

Landtag Nordrhein-Westfalen

13. Wahlperiode

Gesetzesdokumentation

Archiv-Signatur: A 0303/13/104

Zweites Gesetz

über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen
für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

vom 16. März 2004

Herausgegeben vom Landtag Nordrhein-Westfalen
Bearbeitet von der Landtagsdokumentation
Düsseldorf 2006

Inhalt

Vorwort	V
Gesamtverzeichnis der Materialien	VII

Materialdokumentation

Beratungsunterlagen und Protokolle	1
Beratungsergebnis	63
Weitere Materialien	85

Gängige Abkürzungen:

APr	Ausschussprotokoll
Drs	Drucksache
GesDok	Gesetzesdokumentation
GV.NRW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen
Inf	Information
Ltg.NRW	Landtag Nordrhein-Westfalen
PIPr	Plenarprotokoll
Vorl	Vorlage
Zuschr	Zuschrift

Vorwort

Die Gesetzgebung ist eine der wichtigsten Aufgaben des Parlaments. Die einschlägigen Regelungen dazu finden sich im Dritten Teil der Landesverfassung sowie in Abschnitt XIII der Geschäftsordnung des Landtags NRW.

Aus diesem Grunde stellt der Landtag Nordrhein-Westfalen seit Anbeginn seiner Arbeit 1946 zu allen vom Landtag verabschiedeten Landesgesetzen sogenannte Gesetzesdokumentationen in Buchform bereit.

Eine Gesetzesdokumentation enthält in chronologischer Folge die Beratungsunterlagen, Protokolle, Beratungsergebnisse und die weiteren Materialien zum jeweiligen Landesgesetz.

Enthalten sind z.B. der Gesetzentwurf mit der Gesetzesbegründung, die Plenar- und Ausschussdebatten, die Beschlussempfehlungen der Ausschüsse, etwaige Änderungsanträge, Stellungnahmen von Sachverständigen (sog. Zuschriften), Vorlagen von Ministerien und die gültigen Gesetzesfassungen.

Die Materialien einer Gesetzesdokumentation sind neben allen anderen Parlamentspapieren des Landtags NRW über die Datenbank der Landtagsdokumentation erschlossen und wieder auffindbar.

Ein Großteil der in der Gesetzesdokumentation kompilierten Dokumente ist auch über das im Internet angebotene Dokumentenarchiv zugänglich.

Die Datenbank und das Dokumentenarchiv sind recherchierbar unter:

<http://www.landtag.nrw.de>

Weitere Auskünfte sind erhältlich unter:

Landtag Nordrhein-Westfalen
Ref. Informationsdienste
Landtagsdokumentation
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf
Tel. 0211-884-2430
Fax 0211-884-3021
Mail landtagsdokumentation@landtag.nrw.de

Landtag Nordrhein-Westfalen
Referat Informationsdienste
Infothek
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf
Tel. 0211-884-2112
Fax 0211-884-3032
Mail infodienste@landtag.nrw.de

Beratungsunterlagen und Protokolle

Landesregierung Nordrhein-Westfalen
Gesetzentwurf vom 22.01.2004

Drucksache
13/4886

1

Landtag Nordrhein-Westfalen
112. Sitzung am 29.01.2004
1. Lesung
zu Drs 13/4886

Plenarprotokoll
13/112
S. 11095, 11159

37, 38

Ausschuss für Städtebau
und Wohnungswesen
43. Sitzung am 03.03.2004
(öffentlich)
zu Drs 13/4886

Ausschussprotokoll
13/1150
S. II, 5, Anlage

42, 43,
45

Ausschuss für Städtebau
und Wohnungswesen
Beschlussempfehlung und Bericht
vom 04.03.2004

Drucksache
13/5123

47

CDU-Fraktion
Änderungsantrag
vom 10.03.2004

Drucksache
13/5150

51

Landtag Nordrhein-Westfalen
116. Sitzung am 11.03.2004
2. Lesung
zu Drs 13/4886

Plenarprotokoll
13/116
S. 11402, 11467

56, 58

Beratungsergebnis

<u>Landtag Nordrhein-Westfalen</u> Gesetzesausfertigung des Landtagspräsidenten vom 11.03.2004	Gesetz 13/104	63
---	------------------	----

<u>Landesregierung Nordrhein-Westfalen</u> Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen vom 05.04.2004	2004, Nr. 9 S. 133, 137	77, 78
--	----------------------------	--------

Weitere Materialien

<u>Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen</u> Synopsis vom 30.01.2004	Vorlage 13/2658	85
--	--------------------	----

<u>Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen</u> Redaktionelle Änderungen zum Gesetzentwurf vom 13.02.2004	Vorlage 13/2685	109
---	--------------------	-----

<u>Städtetag Nordrhein-Westfalen</u> Stellungnahme vom 27.02.2004	Zuschrift 13/3768	111
---	----------------------	-----

<u>Landkreistag Nordrhein-Westfalen</u> Stellungnahme vom 01.03.2004	Zuschrift 13/3777	117
--	----------------------	-----

Bearbeiterin:
Karola Koal
Düsseldorf, 2006

22.01.2004

Gesetzentwurf

der Landesregierung

Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

A. Problem

1. Nach der zum 01.01.2002 in Kraft getretenen Reform des Wohnungsbaurechts bleiben die z. Zt. geltenden landesrechtlichen Abweichungen vom Bundes-AFWoG noch bis zum 31.12.2004 unberührt. Sofern bis dahin keine neuen landesrechtlichen Regelungen erlassen sind, gilt ab 01.01.2005 automatisch das Bundes-Fehlbelegungsrecht. Dessen Anwendung würde jedoch sowohl für die Betroffenen als auch für die Festsetzungsbehörden in Nordrhein-Westfalen zu Nachteilen gegenüber der bisherigen Rechtslage führen:
 - Änderung der Abgabenstaffelung und Wegfall zusätzlicher Ausnahmetatbestände und „sozialer Komponenten“.
 - Wegfall der Verwaltungskostenbeiträge als Ausgleich für den Verwaltungsaufwand.
2. Auch nach dem WoFG sind weiterhin bei der Förderung von Mietwohnraum Fehlförderungen zu vermeiden oder auszugleichen. Da durch Ausgestaltung der neuen Mietwohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Fehlförderungen nicht vollständig vermieden werden können, ist es aus Gründen der Subventionsgerechtigkeit und zur Gleichbehandlung mit den Bestandswohnungen erforderlich, den Mietvorteil ebenfalls abzuschöpfen.

Datum des Originals: 06.01.2004/Ausgegeben: 26.01.2004

Die Veröffentlichungen des Landtags sind fortlaufend oder auch einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen.

B. Lösung

1. Das in der Praxis bewährte AFWoG NRW mit seinen landesrechtlichen Abweichungen soll auch über den 01.01.2005 hinaus fortgelten. Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf wird das Landesgesetz im Wesentlichen inhaltsgleich, mit einigen wenigen, auf der Verwaltungspraxis beruhenden materiellen Änderungen neu verabschiedet.
2. Ein unterschiedliches Abschöpfungssystem für Wohnungsinhaber/innen von Bestands- und Neubauwohnungen wird durch Einbeziehung der Mieter/innen der Neubauwohnungen in das bewährte System des nordrhein-westfälischen Fehlbelegungsrechts vermieden.

C. Alternativen

Anwendung des Bundesrechts sowohl für Bestands- als auch für Neubauwohnungen.

D. Kosten

Die Vollzugskosten der Gemeinden und Kreise werden - wie bisher - durch Verwaltungskostenbeiträge ausgeglichen.

E. Zuständigkeit

Zuständig ist das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen.

F. Auswirkungen auf die kommunale Selbstverwaltung und die Finanzlage der Gemeinden und Gemeindeverbände

Der Vollzug des AFWoG NRW ist eine Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung. Die Städte und Gemeinden erhalten zum Ausgleich des Verwaltungsaufwandes Verwaltungskostenbeiträge. Belange der Kommunen sind nicht berührt.

G. Finanzielle Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte

Keine

H. Befristung

Das 2. AFWoG NRW wird bis zum Ablauf des Jahres 2010 befristet.

**Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen
(2. AFWoG NRW)**

Artikel 1

(1) Inhaber von

- a) öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404), mit Ausnahme der Wohnungen, die in § 50 Absatz 1 Nummern 3 und 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076, 3080), genannt sind,
- b) mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen im Sinne der §§ 87a und 111 Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), solange die bei der Bewilligung begründete Mietpreisbindung besteht,
- c) Ersatzwohnungen, auf die Belegungs- und Mietbindungen gemäß § 31 WoFG übergegangen sind,
- d) geförderten Wohnungen im Sinne des WoFG mit Ausnahme von
 - selbstnutzenden Eigentümern in Eigenheimen, Eigensiedlungen oder Eigentumswohnungen,
 - selbstnutzenden Eigentümern in Mietwohngebäuden, welche durch die Schaffung einer weiteren Wohnung die Eigenschaft als Eigenheim verloren haben,
 - selbstnutzenden Eigentümern, die mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen haben,

- selbstnutzenden Eigentümern in Mietwohngebäuden, wenn der auf die selbst genutzte Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Fördermittel zurückgezahlt worden ist,

- Bergarbeiter in Bergarbeiterwohnungen, sofern sie wohnberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b), oder c) des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942) sind,

- Inhabern von Wohnungen, deren Belegungs- und/oder Mietpreisbindungen ausschließlich auf einer Modernisierungsförderung beruhen,

haben nach Maßgabe des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3022, 3062), sowie der §§ 34 bis 37 WoFG und dieses Gesetzes als Subventionsabschöpfungsabgabe eine Ausgleichszahlung zu leisten. Den in Satz 1 Buchstabe d genannten Eigentümern stehen Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl. III 403-6) sowie Erwerber gleich, zu deren Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist.

(2) Für Inhaber von Wohnungen nach Absatz 1 Buchstaben c und d gilt Artikel 2 dieses Gesetzes mit folgenden Maßgaben:

1. Anstelle des zulässigen Entgelts gilt die gemäß Förderzusage (§ 28 Abs. 1 WoFG) höchstens zulässige Miete.
2. Die Nummer 2 ist nicht anwendbar.
3. Liegt einer der in Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 5 Buchstabe c), Ziffern 8 bis 11 (analog) oder Absatz 3 als Ausnahme von der Leistungspflicht genannten Tatbestände vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG inner-

halb des in Nr. 4 Buchstabe b) Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand von Amts wegen. Liegt einer der Tatbestände nach Artikel 2 Nr. 7 Abs. 2 vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nr. 4 Buchstabe b) Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand analog Artikel 2 Nr. 7 im Rahmen eines Antragsverfahrens. Die Leistungspflicht entfällt in den Fällen der Sätze 1 und 2 ab Vorliegen des Tatbestandes, frühestens vom Beginn des Leistungszeitraums an. Für den Wegfall und die Minderung der Ausgleichszahlung gilt im Übrigen anstelle des § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG die Regelung des Artikels 2 Nr. 7 Abs. 2 in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b Ziffer 2 sinngemäß entsprechend.

4. Wenn aus der Sicht des Stichtages nach der Lebenserfahrung ein konkreter Anlass zu der Annahme berechtigt, dass sich die Einkommensverhältnisse im Verlaufe des Leistungszeitraums erheblich verändern werden, so kann die zuständige Stelle abweichend von Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c) den Leistungsbescheid gemäß § 36 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) mit einem Widerrufsvorbehalt versehen und gemäß § 49 Abs. 1 VwVfG NRW widerrufen. Nach einem Aufforderungsverfahren nach Artikel 2 Nr. 5 Abs. 1 kann an seiner Stelle ein neuer Leistungsbescheid erlassen werden, dem die Verhältnisse im Zeitpunkt der Aufforderung zugrunde liegen.

(3) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Gemeinden zu bestimmen, in denen die Voraussetzungen für die Erhebung der Ausgleichszahlung nach § 1 Abs. 4 AFWoG und § 34 Abs. 2 WoFG gegeben sind. Gebietsbestimmungen nach Absatz 4 gelten bis zu einer Neuregelung auch für Wohnungen im Sinne von Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe c) und d).

(4) Soweit Gemeinden aufgrund des § 1 Abs. 4 AFWoG in der bis zum 16. Juni 1989 geltenden Fassung bestimmt sind, gelten sie nach Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058) als nach § 1 Abs. 4 AFWoG bestimmt. Die aufgrund der Artikel 1 und 2 Nr. 5 Buchstabe b) AFWoG NRW vom 31. Oktober 1989 (GV. NRW. S. 530) getroffenen Gebietsbestimmungen gelten bis zu einer Neuregelung nach Absatz 3 fort.

(5) Inhaber einer öffentlich geförderten oder nach dem WoFG geförderten Wohnung ist jeder, der die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzt.

(6) Dieses Gesetz gilt gemäß §§ 17 und 34 Abs. 1 in Verbindung mit § 32 Abs. 6 WoFG entsprechend für einzelne Wohnräume. Es gilt nicht für Wohnheime.

Artikel 2

Anstelle von Vorschriften des AFWoG und Regelungen der §§ 34 bis 37 WoFG wird bestimmt:

1. Abweichend von **§ 1 Abs. 3 AFWoG** und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 Satz 1 WoFG gilt:

(1) Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag erhoben. Sie beträgt jedoch höchstens monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 0,35 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H., jedoch nicht mehr als 30 v. H. überschritten wird,
2. 0,75 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 30 v. H., jedoch nicht mehr als 40 v. H. überschritten wird,
3. 1,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 40 v. H., jedoch nicht mehr als 50 v. H. überschritten wird,
4. 2,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., jedoch nicht mehr als 60 v. H. überschritten wird,
5. 2,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 60 v. H., jedoch nicht mehr als 70 v. H. überschritten wird,

6. 3,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird,
7. 3.50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H. überschritten wird.

Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn des Leistungszeitraums.

(2) Als zulässiges Entgelt gilt das zu Beginn des Leistungszeitraums zu zahlende Entgelt ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme

- des Modernisierungszuschlages nach § 6 Abs. 2 NMV 1970 (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 4 Abs. 6 Satz 2 NMV 1970, wenn eine Erhöhung der laufenden Aufwendungen auf Umständen beruht, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 8 Abs. 2 NMV 1970, wenn nur ein Teil der Wohnungen um weitere Wohnräume vergrößert worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 6 NMV 1970 für Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 7 NMV 1970, wenn durch den Ausbau von Zubehörräumen preisgebundene Wohnungen oder einzelne Räume gemäß § 7 Abs. 2, 3 oder 5 NMV 1970 geschaffen worden sind und durch den Ausbau die bisherigen Zubehörräume öffentlich geförderter Wohnungen ganz oder teilweise weggefallen sind und hierfür kein gleichwertiger Ersatz geschaffen worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970).

Übersteigt das zu zahlende Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt um mehr als 5 v.H. oder unterschreitet es das preisrechtlich zulässige Entgelt, so gilt jeweils das preisrechtlich zulässige Entgelt. Nutzt der Eigentümer oder der sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt zugrunde zu legen.

Enthält das zu zahlende Entgelt keine oder verringerte Kostenanteile für Anlagen oder Einrichtungen (z.B. Heizung), so gilt als zulässiges Entgelt das Entgelt, das unter Einbeziehung der Kosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen der Anlagen oder Einrichtungen zu erheben wäre.

(3) Als Höchstbetrag ist grundsätzlich die Obergrenze der in dem örtlich geltenden Mietspiegel gemäß §§ 558c oder 558d in Verbindung mit § 558 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs enthaltenen Mietspanne für vergleichbaren Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Ist ein Mietspiegel nicht vorhanden oder ein vorhandener Mietspiegel nicht anwendbar oder entspricht die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietspanne nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist an seiner Stelle die erzielbare ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbetrag zugrunde zu legen.

(4) Die nach Absatz 1 ermittelte monatliche Ausgleichszahlung ist zu verringern im Fall von

- a) Ziffer 1 auf den zwölften Teil des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 20 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- b) Ziffer 2 auf 0,35 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 30 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,

- c) Ziffer 3 auf 0,75 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 40 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- d) Ziffer 4 auf 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 50 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- e) Ziffer 5 auf 2,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 60 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- f) Ziffer 6 auf 2,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 70 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- g) Ziffer 7 auf 3,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 80 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt.

Erst auf diese verringerte Ausgleichszahlung ist die Beschränkungsregelung des Absatzes 1 anzuwenden.

2. Anstelle von **§ 2 AFWoG** gilt:

(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn

- 1. es sich um
 - a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung)
 - b) eine Wohnung in einer Eigensiedlung (§ 10 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung),
 - c) eine Eigentumswohnung (§ 12 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung)

handelt, die vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten selbstgenutzt wird.

§ 1 Abs. 2 Satz 3 AFWoG bleibt unberührt. Dem Eigentümer stehen der Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl. III 403-6) sowie der Erwerber gleich, zu dessen Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist;

2. es sich um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohnung in einem Wohngebäude handelt und die Eigenschaft als Eigenheim nach § 9 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung durch die Schaffung einer weiteren Wohnung (z. B. Dachgeschossausbau) entfallen ist. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;
3. es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbstgenutzt wird, der auf diese Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden ist und der anteilige Zuschussbetrag nicht mehr gezahlt wird; das gleiche gilt, wenn die Wohnung ausschließlich mit nichtöffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung oder sowohl mit öffentlichen als auch nichtöffentlichen Mitteln gefördert worden ist. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;
4. es sich um eine Wohnung handelt, die vom Eigentümer, der mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat, selbst genutzt wird. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;
5. ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;
6. ein Wohnungsinhaber
 - a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz oder Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) oder

- b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes oder
- c) Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Gesetz über eine bedarfsorientierte Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (GSiG) vom 26. Juni 2001 (BGBl. I S. 1310, 1335), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2954, 2982), oder dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) oder
- d) Arbeitslosenhilfe nach § 190 bis 195 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch (SGB III) oder Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

erhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;

- 7. ein Wohnungsinhaber einer nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942), zuletzt geändert durch die Achte Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304), oder einer vor dem 15. Februar 1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter geförderten Wohnung wohnberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b) oder c) des genannten Gesetzes ist;
- 8. die Nutzung der mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung geförderten Wohnung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Einstellung in den öffentlichen Dienst oder der Versetzung an den Dienort steht; in diesem Fall wird der Wohnungsinhaber von der Ausgleichszahlung für die Dauer von 3 Jahren seit dem Bezug der Wohnung befreit;

9. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund eines Wohnberechtigungs-scheins (§ 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 WoFG) nutzt, der innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeit-raums erteilt worden ist. Entsprechen-des gilt für die Mieterbenennung nach § 4 Abs. 4 WoBindG und die Ausübung des Besetzungsrechts nach § 4 Abs. 5 WoBindG;
10. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund eines nach § 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Satz 4 WoFG innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Ausnahme-Wohnberechtigungs-scheins nutzt;
11. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungs-zeitraums erteilten Freistellung nach § 7 WoBindG in Verbindung mit § 30 WoFG oder einer Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG nutzt und
 - a) das anrechenbare Gesamtein-kommen die maßgebende Ein-kommensgrenze nach § 9 WoFG im Zeitpunkt der Antragstellung nicht überschritt,
 - b) die Freistellung zur Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen oder wegen Pfl-egebedürftigkeit eines Wohnungs-inhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung erteilt worden ist
oder
 - c) eine nicht preisgebundene Woh-nung gemäß § 16 Abs. 1 WoFG durch Verwendung öffentlicher Mittel ausgebaut oder erweitert wurde und der bisherige Woh-nungsinhaber seine jetzige Woh-nung innerhalb dieser Ausbau-oder Erweiterungsmaßnahme bezogen hat.

Die Wohnfläche muss angemessen im Sinne des § 27 Abs. 4 WoFG sein;

12. eine Freistellung nach

- a) § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 1 WoFG wegen des nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen entfallenen überwiegenden öffentlichen Interesses an den Bindungen erteilt worden ist,
- b) § 7 Abs. 1 Nr. 2 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung oder nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 2 WoFG aus ausschließlichen oder überwiegendem öffentlichen Interesse erteilt worden ist,
- c) § 7 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 1 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung oder § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 4 WoFG erteilt worden ist und zu Beginn des Leistungszeitraums die zugrunde liegende Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung noch besteht

oder

- d) § 7 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a) WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung, nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 3 WoFG zur Verhinderung oder Beseitigung einseitiger Strukturen oder zur Schaffung oder zum Erhalt sozial stabiler Strukturen in der Wohnungsbelegung erteilt worden ist.

Freistellungen nach Buchstaben a) bis d) steht eine Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG in Verbindung mit § 31 WoFG gleich.

- (2) Die Ausnahmen sind ab Beginn des Monats, in dem sie eingetreten sind, zu berücksichtigen.

- (3) Von einer Festsetzung der Ausgleichszahlung kann abgesehen werden, wenn in den letzten drei Jahren die Ausgleichszahlung nicht beigetrieben werden konnte und sich die Vermögensverhältnisse offensichtlich nicht geändert haben.
- (4) Von der Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen, Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Vermietbarkeit sonst während des Leistungszeitraums nicht gesichert wäre oder wenn der vollständige oder teilweise Verzicht auf die Ausgleichszahlung dem Erhalt oder der Förderung sozial gemischter Belegungsstrukturen dient.

3. Abweichend von **§ 3 AFWoG** gilt:

a) Anstelle von **Absatz 1** und aufgrund des § 35 Abs. 1 Satz 2 WoFG wird bestimmt:

Das Einkommen und die Einkommensgrenze (Einkommensverhältnisse) bestimmen sich gemäß §§ 9 und 20 bis 24 WoFG und nach Maßgabe dieses Gesetzes. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 AFWoG etwas anderes ergibt.

Außer Ansatz bleiben

- das Jahreseinkommen einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne des § 33b Abs. 6 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes ist;
- die Ausbildungsvergütung eines zum Haushalt rechnenden Kindes im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, das noch nicht das 27. Lebensjahr vollendet hat.

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1.640 Euro für jedes haushaltsangehörige Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder dem Einkommensteuergesetz oder eine Leistung im Sinne des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes oder des § 65 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes gewährt wird, wenn die Eltern oder Lebenspartner wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind; § 24 Abs. 1 Nr. 4 WoFG ist nicht anzuwenden.
2. 665 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XI) ist,
3. 1.330 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XI) ist,
4. 665 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe I, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) ist,
5. 1.330 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe II oder III, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) ist.

b) Anstelle von **Absatz 2** gilt:

Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum (§ 4 AFWoG in Verbindung mit Nr. 4) vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon sind

1. in den Fällen der Nr. 4 Buchstabe c) der Zeitpunkt der Aufforderung nach Nr. 5 Abs. 1

und

2. in den Fällen der Nr. 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse maßgebend. Wird die Wohnung nach dem Stichtag lt. Satz 1 und vor Beginn des folgenden Leistungszeitraums bezogen, so bestimmen sich die Einkommensverhältnisse ebenfalls nach den Verhältnissen an diesem Stichtag.

c) Liegen die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Bezug der Wohnung vor, so ist die Ausgleichszahlung ab dem auf den Bezug folgenden Monatsersten zu leisten. In diesen Fällen sind

- abweichend von Nr. 1 Abs. 1 Satz 2 das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag bei Bezug der Wohnung zugrunde zu legen

und

- abweichend von Nr. 3 Buchstabe b) Satz 1 die Verhältnisse neun Monate vor Beginn der Leistungspflicht maßgebend. Sind die Einkommensverhältnisse innerhalb dieses Zeitraumes entsprechend Buchstabe a) überprüft worden, so ist das Ergebnis dieser Prüfung zugrunde zu legen.

Für die Berücksichtigung von Ausnahmetatbeständen gemäß Nr. 2 wird anstelle des Beginns des Leistungszeitraums der Zeitpunkt des Bezugs zugrunde gelegt.

4. Abweichend von § 4 AFWoG und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG wird bestimmt:

a) Absatz 1 wird wie folgt ergänzt:

Der Sozialwohnungsbestand ist in folgende Jahrgangsguppen aufgeteilt:

- a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955, nach dem 31. Dezember 1973 oder Fördermittel nach dem WoFG

seit dem 1. Januar 2003 bewilligt, gewährt oder übertragen worden sind (Jahrgangsgruppe I),

- b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe II),
- c) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe III).

Die Leistungszeiträume beginnen:

- a) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe II am 1. Januar 2005,
- b) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe III am 1. Januar 2006,
- c) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe I am 1. Januar 2007.

Abweichend von den Sätzen 1 und 2 können die zuständigen Stellen den Sozialwohnungsbestand und die mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen jeweils in drei etwa gleich große neue Jahrgangsgruppen 1 bis 3 einteilen und für jede neue Jahrgangsgruppe als jeweiligen Beginn des Leistungszeitraums den 1. Januar eines von drei aufeinander folgenden Kalenderjahren bestimmen. Die Leistungszeiträume für Inhaber von Wohnungen, die einer neuen Jahrgangsgruppe zugeordnet werden, verkürzen oder verlängern sich entsprechend.

Entsprechendes gilt für die nach dem WoFG geförderten Wohnungen ab dem 01.01.2008.

Alle Haushalte, die von einer Neueinteilung der Jahrgangsgruppen betroffen sind, sind schriftlich über die

Neueinteilung des Wohnungsbestandes und den jeweiligen Beginn des Leistungszeitraums zu informieren; erteilte Leistungsbescheide sind entsprechend abzuändern.

- b) Anstelle von **§ 4 Abs. 2 AFWoG** und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG gilt:

Die Leistungspflicht beginnt mit dem Beginn des Leistungszeitraums, auch wenn der Leistungsbescheid später erlassen wird. In diesem Fall ist die Ausgleichszahlung rückwirkend frühestens vom ersten Tag des sechsten Monats vor Bekanntgabe des Leistungsbescheides festzusetzen. Satz 2 gilt entsprechend bei verspätet erlassenem Leistungsbescheid in den Fällen der Nr. 3 Buchstabe c) Satz 1.

Der Leistungsbescheid kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums erteilt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann die Ausgleichszahlung für den vorhergehenden Leistungszeitraum auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums rückwirkend festgesetzt und beschränkt werden. Nr. 7 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 bleibt unberührt.

- c) Anstelle von **§ 4 Abs. 4 Satz 3 AFWoG** gilt:

Die zuständige Stelle kann sich vorbehalten, die Einkommensverhältnisse innerhalb des Leistungszeitraums erneut zu überprüfen. Wird eine erstmalige, niedrigere oder höhere Leistungspflicht festgestellt, so beginnt sie am Monatsersten nach Änderung der Einkommensverhältnisse, frühestens am ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Zeitpunkt der Aufforderung (Nr. 3 Buchstabe b Nr. 1) folgt.

d) Anstelle von **§ 4 Abs. 5 AFWoG** gilt:

Die monatliche Ausgleichszahlung ist auf einen vollen Euro-Betrag abzurunden. Beträge bis zu 10 Euro monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.

5. Abweichend von **§ 5 AFWoG** wird bestimmt:

(1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung

1. die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen sowie
2. deren Einkommen,
3. das gezahlte Entgelt und
4. das Vorliegen der Ausnahmen nach Nr. 2 Abs. 1 nachzuweisen.

Ihm ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen, die erforderlichenfalls verlängert werden soll. Gegenüber dem Wohnungsinhaber, der die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsinhaber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen. Die Auskunftspflicht ist auch erfüllt, wenn Wohnungsinhaber die Auskünfte und Unterlagen der zuständigen Stelle direkt übermitteln.

(2) Werden innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 2 der zuständigen Stelle entgegen Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 die Auskünfte nicht erteilt oder die Nachweise nicht vorgelegt, so wird vermutet, dass eine Ausnahme von der Leistungspflicht (Nr. 2 Abs. 1) nicht vorliegt und die Einkommensgrenze um mehr als 80 v.H. überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 nachträglich erfüllt, so ist vom ersten Tag des nächsten Kalendermonats an nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Nr. 1 ergibt. Wird das gezahlte Entgelt im Sinne von Absatz 1 Satz 1 Ziffer 3 nachträglich bekannt gegeben, so ist die Ausgleichszahlung rückwirkend ab Beginn der Leistungs-

pflicht auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung gezahlten Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag zu beschränken.

Nr. 2 Abs. 2 und Artikel 1 Abs. 2 Nr. 3 bleiben unberührt.

(3) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden, sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit dies für die Festsetzung der Ausgleichszahlung erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben und der hierzu vorgelegten Nachweise bestehen. Vor einem Auskunftersuchen an den Arbeitgeber soll dem Wohnungsinhaber oder der zur Angabe des Einkommens verpflichteten Person Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Die zuständige Stelle darf die Auskünfte einholen, wenn eine Überprüfung der vorgelegten Nachweise erforderlich ist oder der Betroffene eingewilligt hat (§ 4 Datenschutzgesetz NRW).

6. **§ 6 Abs. 1 bis 4 AFWoG** sind nicht anzuwenden.

7. Anstelle von **§ 7 AFWoG** gilt:

(1) Die Leistungspflicht erlischt für alle Wohnungsinhaber mit dem Beginn des Monats, in dem

- a) die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des WoBindG gilt oder
- b) die geförderte Wohnung nicht mehr der Mietbindung unterliegt,
- c) keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr nutzt.

Für den Adressaten des Leistungsbescheides erlischt die Leistungspflicht mit Beginn des Monats, in dem er die Wohnung nicht mehr nutzt.

(2) Ändern sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsinhabers nach den in Nr. 3 Buchstaben b) und c) be-

stimmten Zeitpunkten, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht, wenn

- a) die Änderung der Einkommensverhältnisse für mindestens sechs Monate andauert und zu einer geringeren Leistungspflicht oder zu ihrem Wegfall führt oder
- b) sich im Verlaufe des Leistungszeitraums entweder das zulässige Entgelt nach Nr. 1 Abs. 2 erhöht oder der Höchstbetrag verringert, so dass das zulässige Entgelt zusammen mit der Ausgleichszahlung den Höchstbetrag überschreitet.

Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse gestellt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann der Antrag auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums gestellt und unverzüglich beschieden werden.

(3) Bei einer Änderung der Einkommensgrenzen nach § 9 WoFG in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Verordnung zum Wohnraumförderungsgesetz (VO WoFG NRW) vom 17. Dezember 2002 (GV. NRW. S.648 /SGV. NRW. 237) erfolgt die Herabsetzung von Amts wegen nur für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe, die zum Zeitpunkt des Inkraft-Tretens der geänderten Einkommensgrenzen neu veranlagt werden. Hierbei ist das aus der Sicht des maßgebenden Stichtages festgestellte Gesamteinkommen oder das Ergebnis einer danach durchgeführten Einkommensprüfung der neuen Einkommensgrenze gegenüberzustellen.

Für Leistungspflichtige der übrigen Jahrgangsguppen verringert sich die Ausgleichszahlung um 0,25 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich; Anträge auf Herabsetzung sind nicht zulässig, soweit sie sich ausschließlich auf die Erhöhung der Einkommensgrenzen beziehen. Die zuständige Stelle teilt den Leis-

tungspflichtigen die sich aus Satz 3 ergebende neue Leistungspflicht mit.

8. Anstelle von **§ 10 Abs. 1 AFWoG** und ergänzend zu § 34 Abs. 6 WoFG wird bestimmt:

(1) Die zuständige Stelle hat die eingezogene Ausgleichszahlung an das Land abzuführen. Das Aufkommen ist laufend für die soziale Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz sowie zur Finanzierung der auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligten Förderungen zu verwenden. Abweichend von Satz 1 steht das Aufkommen der Ausgleichszahlung für Wohnungen, die ausschließlich mit öffentlichen Mitteln oder mit Wohnungsfürsorgemitteln der Gemeinden oder Gemeindeverbände gefördert worden sind, unmittelbar den Darlehens- oder Zuschussgebern zu. Das Aufkommen ist laufend für die soziale Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz zu verwenden, soweit hierfür ein Bedarf besteht.

Das Aufkommen darf nur in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden.

(2) Für die Durchführung des AFWoG und dieses Gesetzes nach Maßgabe der Nr. 4 Buchstabe a) erhalten die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen je Leistungszeitraum Verwaltungs-kostenbeiträge aus der Summe der abgeführten Ausgleichszahlungen. Die Verwaltungskostenbeiträge betragen

1. 31,- Euro je öffentlich geförderte oder nach dem WoFG geförderte Miet- und Genossenschaftswohnung einer Jahrgangsguppe, für die öffentliche Mittel des Landes oder Bundes bewilligt worden sind, zuzüglich
2. 36,- Euro je Wohnung, für die entweder öffentliche Mittel des Landes oder des Bundes oder Fördermittel des Landes oder des Bundes nach dem WoFG bewilligt worden sind und für deren Inhaber die zuständige Stelle eine Ausgleichszahlung festgesetzt

hat.

Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Wohnungen im Sinne des Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe c.

Die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen erhalten einen Verwaltungskostenbeitrag von 2,50 Euro je Mitteilung einer geänderten Leistungspflicht nach Artikel 2 Nr. 7 Abs. 3 Sätze 3 und 4 AFWoG NRW.

9. **§ 11 AFWoG** ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

Die Landesregierung ist befugt, einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung die Wahrnehmung der sich aus § 9 AFWoG ergebenden Aufgaben zu übertragen; dasselbe gilt für Wohnungen, die überwiegend mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind.

10. **§ 14 Abs. 2 AFWoG** ist nicht anzuwenden.

Artikel 3

(1) Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. März 2000 (GV. NRW. S. 356/SGV. NRW. 237), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GV. NRW. S. 857) wird mit Wirkung vom 01.01.2005 aufgehoben; Absatz 2 bleibt unberührt.

(2) Auf Entscheidungen, die einen Zeitraum vor dem 01.01.2005 betreffen, ist das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der bis zum 31.12.2004 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

Artikel 4

Dieses Gesetz tritt am 01.01.2005 in Kraft und am 31.12.2010 außer Kraft.

Leerseite

Begründung

I. Allgemeines

1. Seit 1983 wird die Ausgleichszahlung zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in Nordrhein-Westfalen erhoben. Rechtsgrundlagen sind das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3022, 3062), und das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. März 2000 (GV. NRW. S. 356/SGV. NRW. 237), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GV. NRW. S. 857).

Das Aufkommen der Ausgleichszahlung wird laufend zur Förderung des Neubaus von Sozialwohnungen, zur Schaffung von Sozialwohnungen durch Um- und Ausbau sowie zur Modernisierung von Wohnraum, zum Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum und zum Erwerb bestehenden Wohnraums eingesetzt.

2. Nach der Übergangsvorschrift des § 14 Abs. 1 Satz 3 AFWoG-Bund bleiben die zur Zeit geltenden, vom Bundesrecht abweichenden landesrechtlichen Vorschriften nur bis zum 31.12.2004 unberührt. Danach gilt das Bundes-Fehlbelegungsrecht, sofern nicht von der Ermächtigung zum Erlass abweichender landesrechtlicher Vorschriften Gebrauch gemacht wird (§ 14 Abs. 1 Satz 1 AFWoG). Um den Wegfall der sowohl für die Betroffenen wie für die zuständigen Stellen bewährten positiven Landesregelungen (z.B. die „sozialen Komponenten“, Beschränkung von Amts wegen, in 7 Stufen gestaffelte Erhebungsstufen, Verwaltungskostenbeiträge für die Gemeinden) ab 01.01.2005 zu vermeiden, ist somit spätestens zu diesem Zeitpunkt ein neues Landesgesetz für die Erhebung der Ausgleichszahlung in Bestandswohnungen erforderlich.

Das vorliegende Gesetz übernimmt im Wesentlichen inhaltsgleich, jedoch mit einigen redaktionellen Änderungen die bewährten Regelungen des bisherigen AFWoG NRW mit seinen landesrechtlichen Abweichungen. Die wenigen materiellen Änderungen, die auf Erfahrungen der Verwaltungspraxis beruhen werden unter II. begründet.

3. Die nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderten Wohnungen werden erstmals ab 01.01.2007 in die Erhebung der Ausgleichszahlung einbezogen. Damit wird auf der Grundlage der §§ 34 bis 37 WoFG sichergestellt, dass unangemessene förderbedingte Mietvorteile in Folge nicht prognostizierbarer überdurchschnittlicher Einkommenssteigerungen in gleicher Weise abgeschöpft werden können wie im übrigen geförderten Wohnungsbestand. Denn die bestehenden landesrechtlichen Vorschriften des AFWoG NRW können aufgrund der Ermächtigung in § 34 Abs. 1 WoFG und weiterer Öffnungsklauseln im Wesentlichen auch auf die soziale Wohnraumförderung angewandt werden. Sofern die §§ 34 bis 37 WoFG zwingende Regelungen enthalten, werden sie im Interesse einer Rechtsvereinheitlichung auch auf die öffentlich geförderten Bestandswohnungen übertragen. In Bereichen, in denen die §§ 34 bis 37 WoFG keine spezialgesetzlichen Regelungen vorsehen (z.B. Überprüfungsvorbehalt) werden auf der Grundlage des allgemeinen Verwaltungsrechts Regelungen getroffen, die in ihrer Konsequenz denen entsprechen, die für den Sozialwohnungsbestand gelten.

II. Begründung im Einzelnen:1. Zu Artikel 1 Abs. 1:

a) Zu Buchstabe a:

Das Gesetzeszitat des WoFG wird aktualisiert.

b) Zu Buchstabe b:

Der Regelungsinhalt des bisherigen Artikels 2 Nr. 8 wird übernommen.

c) Zu Buchstabe c:

Inhaber/innen von Wohnungen, auf die nach § 31 Abs. 1 WoFG Belegungs- und Mietbindungen übergegangen sind (Ersatzwohnungen), werden entsprechend § 31 Abs. 3 WoFG zu einer Ausgleichszahlung herangezogen.

d) zu Buchstabe d:

Inhaber/innen von Wohnungen, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert sind, werden aus Gründen der Subventionsgerechtigkeit und zur Gleichbehandlung mit den Inhaber/innen öffentlich geförderter Bestandswohnungen ebenfalls zur Ausgleichszahlung herangezogen. Es wird gemäß § 34 Abs. 2 WoFG festgelegt, dass selbstnutzende Eigentümer (vgl. Artikel 2 Nr. 2 Abs. 2 Ziffern 1 bis 3 AFWoG NRW) sowie Bergarbeiter in Bergarbeiterwohnungen (vgl. Artikel 2 Nr. 2 Abs. 2 Ziffer 6 AFWoG NRW) wie bisher schon im Sozialwohnungsbestand von der Ausgleichszahlung befreit sind, wenn die genutzte Wohnung nach dem WoFG gefördert ist. Entsprechendes gilt für die Inhaber/innen vormals freifinanzierter Wohnungen, deren Belegungs- und/oder Mietpreisbindungen ausschließlich auf einer Modernisierungsförderung beruhen.

Es wird ferner klargestellt, dass Rechtsgrundlagen für die Erhebung einer Ausgleichszahlung die bundesrechtlichen Vorschriften des AFWoG, die landesrechtlichen Vorschriften des AFWoG NRW sowie die §§ 34 bis 37 WoFG sind.

2. Zu Artikel 1 Abs. 2:

Die §§ 34 bis 37 WoFG lassen für bestimmte Bereiche vom Bundesrecht abweichende länderrechtliche Regelungen zu. Zur Rechtsvereinheitlichung und aus verwaltungsökonomischen Gründen werden die Ermächtigungen und Öffnungsklauseln dazu genutzt, das bisherige Erhebungssystem auch auf Ersatzwohnungen (§ 31 WoFG) und neu geförderte Wohnungen anzuwenden. Aus rechtssystematischen Gründen sind hierzu die nur für geförderte Wohnungen nach dem WoFG geltenden und in den §§ 34 bis 37 WoFG nicht getroffenen Regelungen zusammengefasst und dem Teil des Gesetzes vorangestellt worden, der lt. Artikel 1 für alle Wohnungen gilt.

a) Zu Ziffer 1:

Das Erhebungssystem wird daran angepasst, dass für die nach dem WoFG geförderten Wohnungen anstelle einer Kostenmiete die in der Förderzusage vereinbarte Miete gilt. Der Subventionsvorteil besteht somit auch für diese Wohnungen analog Artikel 2 Nr. 1 Abs. 1 im Unterschiedsbetrag zwischen der gezahlten Miete und dem Höchstbetrag.

b) zu Ziffern 2 und 3:

§ 34 Abs. 4 WoFG benennt lediglich drei Ausnahmen von der Leistungspflicht, die denen des geltenden Rechts für den Sozialwohnungsbestand entsprechen. Die Harmonisierung der Befreiungstatbestände für den gesamten Anwendungsbereich dieses Gesetzes erfordert daher auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Ermächtigung eine Anpassung der eingeschränkten Leistungspflichten im erweiterten Anwendungsbereich des Gesetzes. In sinngemäßer Anwendung der Herabsetzungsregelung des Artikel 2 Nr. 7 führen deshalb die in Ziffer 3 Halbsatz 1 aufgeführten Tatbestände von Gesetzes wegen ohne vorangehendes Antragsverfahren zur sofortigen Beendigung der Leistungspflicht ab deren Eintritt im Verlaufe eines Leistungszeitraums, im Übrigen bereits mit dessen Beginn.

Die daneben in Artikel 2 Nr. 7 genannten herkömmlichen Herabsetzungstatbestände finden ebenfalls aufgrund der Ermächtigung des § 37 Abs. 2 Satz 4 in Verbindung mit § 34 Abs. 1 Halbsatz 2 WoFG auf Ersatzwohnungen (§ 31 WoFG) und die nach dem WoFG geförderter Wohnungen Anwendung. Sie führen zu einer Minderung oder zum Wegfall der Leistungspflicht nach entsprechender Antragstellung.

c) Zu Ziffer 4:

Der Überprüfungsvorbehalt (Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c), den das WoFG nicht vorsieht, wird durch Rückgriff auf die Widerrufsmöglichkeit des Verwaltungsverfahrensgesetzes auch für den neuen Anwendungsbereich des Gesetzes eingeführt.

3. Zu Artikel 1 Abs. 3:

Auf der Grundlage des AFWoG und AFWoG NRW in der bis zum 31.12.2004 geltenden Fassung getroffene Gebietsbestimmungen gelten fort und sind auch maßgebend für Ersatzwohnungen (§ 31 WoFG) und die nach dem WoFG geförderten Wohnungen, solange von einer Neuregelung der Erhebungsgebiete gemäß § 34 Abs. 2 WoFG kein Gebrauch gemacht wird.

4. Zu Artikel 1 Abs. 5:

Die Legaldefinition für Inhaber/innen einer Wohnung im Anwendungsbereich des Gesetzes wird in Erweiterung des bisherigen Absatzes 4 auf Wohnungen im Sinne von Absatz 1 Buchstaben c) und d) ausgedehnt.

5. Zu Artikel 1 Abs. 6:

Satz 1 übernimmt die für öffentlich geförderte Wohnräume gemäß § 19 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe a) ohnehin geltende Regelung zur Einbeziehung in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes entsprechend § 34 Abs. 1 Satz 3 WoFG. Danach gelten die Vorschriften für den Ausgleich von Fehlförderungen auch für einzelne Wohnräume des nach dem WoFG geförderten Bestandes.

Die bisher im Rahmen der Ausnahmevorschriften des Artikel 2 Nr. 2 Abs. 5 normierte und nach § 34 Abs. 6 WoFG auch für die nach dem WoFG geförderten Wohnheime geltende Ausschlussregelung wird aus systematischen Gründen als Satz 2 angefügt.

6. Zu Artikel 2 Nr. 1 Abs. 1:

Die im bisherigen Satz 4 normierte Ausschlussfrist für Beschränkungen ist identisch mit der in Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe b) Abs. 2 - neu - (vgl. lfd. Nr. 13) getroffenen Regelung zur Bescheiderteilung, da Beschränkungen per Bescheid vorgenommen werden.

7. Zu Artikel 2 Nr. 1 Abs. 2:

a) Der Begriff „gezahltes Entgelt“ wird durch den Begriff des „zu zahlendes Entgelt“ ersetzt, weil bei der Beschränkung von Amts wegen auf ein künftig noch zu zahlendes Entgelt abgestellt wird. Die bisherige Rechtslage besteht unverändert fort, es wird lediglich gesetzlich klargestellt, dass für die Beschränkung die für den Beginn eines neuen Leistungszeitraums zu erwartende künftige Miethöhe zugrunde zu legen ist.

b) Da der Zuschlag wegen einer Freistellungs-Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung in der Praxis nicht mehr angetroffen wird, kann die Regelung entfallen.

8. Zu Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1:

a) zu Ziffern 2 und 3 :

Redaktionelle Folgeänderung ohne materiellen Regelungsgehalt aufgrund der Aufhebung des II. WoBauG zum 01.01.2002. Zugleich werden die Ausnahmetatbestände auch auf Erbbauberechtigte und Erwerber, zu deren Gunsten eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist, erweitert.

b) zu Ziffer 4 - neu -:

Bauherren, die eine ihnen gehörende Mietwohnung gemäß § 6 Abs. 2 Satz 3 WoBindG (a.F.) selbst nutzen, werden von der Ausgleichszahlung befreit. Dies gilt auch für Erbbauberechtigte und Erwerber, zu deren Gunsten eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist und korrespondiert mit der Regelung für nach WoFG geförderte Wohnungen in Artikel 1 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe d.

c) zu Ziffer 6 - neu - :

aa) zu Buchstabe a):

Anpassung an den durch Artikel 24 des Gesetzes zur Einordnung des Sozialhilferechts in das Sozialgesetzbuch vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3022) geänderten Wortlaut des § 34 Abs. 4 Nr. 2 WoFG sowie Erweiterung des Ausnahmekatalogs um die Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII), die ab 01.01.2005 an die Stelle der Leistungen nach dem Bundessozialhilfegesetz treten.

bb) zu Buchstabe c) – neu -:

Das am 01.01.2003 in Kraft getretene Gesetz über eine bedarfsorientierte Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (GSiG) vom 26. Juni 2001 (BGBl. I S. 1310, 1335) soll verschämte Altersarmut vermeiden helfen. Die GSiG-Leistungen sind keine Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz, sie sind gegenüber der Hilfe zum Lebensunterhalt vorrangig. Da davon auszugehen ist, dass die Bezieher von

GSiG-Leistungen in jedem Fall die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung zuzüglich des Eingangsschwellenwertes unterschreiten, werden Bezieher von GSiG-Leistungen ebenso von der Abgabepflicht befreit wie die Bezieher von laufender Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz.

Werden außer der GSiG-Leistung weitere Einkünfte erzielt, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre, so wird bei der Ermittlung des anrechenbaren Gesamteinkommens die GSiG-Leistung (mit Ausnahme des Zuschlages nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 des GSiG) - ebenso wie die laufende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz - mit dem Betrag zugrunde gelegt, der die Kosten für den Wohnraum übersteigt.

Durch Art. 68 Abs. 1 Nr. 5 des Gesetzes zur Einordnung des Sozialhilferechts in das Sozialgesetzbuch vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3022) wird das Gesetz über eine bedarfsorientierte Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (GSiG) mit Wirkung vom 01.01.2005 aufgehoben. Inhaltlich werden die Regelungen des Grundsicherungsgesetzes mit Änderungen in die §§ 41 bis 46 SGB XII - neu - übernommen. Der Ausnahmekatalog ist daher entsprechend zu ergänzen.

cc) zu Buchstabe d:

Anpassung an den Wortlaut des § 34 Abs. 4 Nr. 2 WoFG sowie Erweiterung des Ausnahmekatalogs um den Bezug von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch, die ab 01.01.2005 an die Stelle der Arbeitslosenhilfe treten.

Die Nennung jeweils beider Rechtsgrundlagen in den Buchstaben a, c und d ist notwendig, da zu dem für die anstehende Neuveranlagung (01.01.2005) maßgeblichen Stichtag 01.04.2004 noch Leistungen nach den bis zum 31.12.2004 geltenden Rechtsvorschriften des BSHG, des GSiG und des SGB III angetroffen werden können.

d) zu Ziffer 7 – neu -:

Redaktionelle Folgeänderung ohne materiellen Regelungsgehalt aufgrund einer Änderung des BergArbWoBauG.

e) zu Ziffer 8 - neu -:

Die bisher in § 9 Abs. 3 AFWoG geregelte 3-jährige Freistellung von Wohnungsfürsorgewohnungen von der Ausgleichszahlung bei Einstellung und Versetzung von Angehörigen des öffentlichen Dienstes wird neu aufgenommen (vgl. lfd. Nr. 17).

Die bisherige Ziffer 7 wird Ziffer 9 - neu -.

f) zu Ziffern 9 und 10 - neu -:

Die Ziffern 7 und 8 - alt - werden Ziffern 9 und 10 - neu -. Der Verweis auf das bis zum 31.12.2001 geltende Wohnungsbindungsrecht entfällt, da Wohnberechtigungsscheine, die noch nach diesem Recht ausgestellt sind, zum 01.01.2005 in jedem Falle älter als 2 Jahre sind.

g) zu Ziffer 9 - alt -:

Der bisher in Ziffer 9 - alt - geregelte Ausnahmetatbestand ist nunmehr in Ziffer 10 - neu - durch Verweis auf das WoFG mitgeregelt. Damit sind auch Personen, die ihre bisherige Wohnung aufgrund von Maßnahmen des Städtebaus oder der Verkehrsplanung aufgeben mussten, weiterhin befristet von der Ausgleichszahlung befreit.

h) zu den Ziffern 10 bis 13 - alt -:

Die in Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 10 - alt - geregelten (befristeten) Ausnahmetatbestände setzen eine bis zu 2 Jahre alte Freistellung nach dem bis zum 31.12.2001 geltenden Wohnungsbindungsrecht voraus. Da solche Freistellungen zum 01.01.2005 nicht mehr angetroffen werden, ist die Regelung obsolet.

Materiell entsprechende Ausnahmetatbestände nach dem seit 01.01.2002 geltenden Recht enthält (weiterhin) Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 11 - neu -.

Freistellungen für wohnungssuchende Personen, die ihre bisherige Wohnung aufgrund von Maßnahmen des Städtebaus oder der Verkehrsplanung aufgeben mussten, wie auch Freistellungen bei Wohnungstausch stellen einen Unterfall eines überwiegenden öffentlichen Interesses dar. Daher ist es gerechtfertigt, diese Tatbestände unbefristet von der Ausgleichszahlung zu befreien (s. Artikel 2 Nr. 2 Ziffer 12 Buchstabe b - neu -).

Die in Ziffer 11 - alt - geregelten, auf altem Recht basierenden unbefristeten Ausnahmetatbestände gelten lt. neuer Ziffer 12 Buchstaben c) und d) fort. Gleichzeitig enthält die Vorschrift weiterhin entsprechende Tatbestände nach dem seit dem 01.01.2002 geltenden Wohnungsbindungsrecht. Ergänzt wird der Katalog der Ausnahmetatbestände um Freistellungen aus überwiegendem oder ausschließlichem öffentlichen Interesse gemäß § 30 Abs. 1 Nr. 2 WoFG (Ziffer 12 b - neu -).

9. Zu Artikel 2 Nr. 2 Abs. 5 - alt -:

Folgeregelung zur lfd. Nr. 5.

10. Zu Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe a:

a) zu Satz 3, 2. Spiegelstrich:

Das Höchstalter für die Nichtberücksichtigung der Ausbildungsvergütung wird von bisher 25 Jahre auf 27 Jahre angehoben und damit dem einkommensteuerrechtlichen Kindschaftsbegriff des § 32 Abs. 4 Nr. 2 EStG angepasst.

b) zu Satz 4 Ziffern 4 und 5:

Redaktionelle Änderung ohne materiellen Regelungsgehalt; das Schwerbehindertengesetz ist mit Wirkung vom 01.07.2001 in das Neunte Buch Sozialgesetzbuch überführt worden.

11. Zu Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe c Satz 2:

- a) Die neu definierte Stichtagsregelung ist eine Anpassung an die zwingende bundesgesetzliche Regelung des § 35 Abs. 1 Satz 3 WoFG. In ihr wird der Stichtag für nach WoFG geförderte Wohnungen für einen Zeitraum von neun Monaten vor Beginn des Leistungszeitraums festgelegt.

Die Leistungspflicht ab dem auf den Bezug folgenden Monatsersten ergibt sich durch den Verweis in § 35 Abs. 1 Satz 3 WoFG auf § 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG (Beginn der Leistungspflicht).

- b) Es wird klargestellt, dass im Zusammenhang mit der Wohnungsüberlassung durchgeführte Einkommensberechnungen für die Heranziehung zur Ausgleichszahlung verwendet werden können. Damit wird zusätzlicher Verwaltungsaufwand erspart.

12. Zu Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe a:

- a) zu den Sätzen 1 und 2 - neu -:

Anknüpfend an die bisherigen Regelungen zur Zusammensetzung der verschiedenen Jahrgangsguppen und des Beginns ihrer jeweiligen Leistungszeiträume wird der Beginn der aktuellen Leistungszeiträume der drei Jahrgangsguppen festgelegt. Die ab 01.01.2003 nach dem WoFG geförderten Wohnungen sowie Ersatzwohnungen nach § 31 WoFG werden der Jahrgangsguppe I zugeordnet und sind damit erstmals zum 01.01.2007 zu veranlagern.

- b) zu Satz 3 - neu -:

Redaktionelle Folgeänderung aufgrund der neuen Satzreihenfolge.

- c) zu Satz 5 - neu -:

Um der Anwendbarkeit der §§ 34 bis 37 WoFG einheitlich zum 01.01.2007 Geltung zu verschaffen, wird eine Neueinteilung des Wohnungsbestandes der nach dem WoFG geförderten Wohnungen erstmals ab 01.01.2008 zugelassen.

- d) zu Satz 6 - neu -:

Die bisherige Übergangsregelung des Artikel 2 Nr. 11 Ziffer 13 zur Neueinteilung der Jahrgangsguppen wird an dieser Stelle angefügt (vgl. lfd. Nr. 20).

13. Zu Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe b:

- a) zu Absatz 1:

Die Änderung ist redaktioneller Art.

- b) zu Absatz 2 - neu -:

Durch den neuen Absatz 2 wird klargestellt, dass Leistungs- und Änderungsbescheide grundsätzlich nur innerhalb des Leistungszeitraums erlassen werden (vgl. lfd. Nr. 6). Es wird aber die Möglichkeit eröffnet, Wohnungsinhaber, die eine Wohnung noch kurz vor dem Beginn eines neuen Leistungszeitraums (01.01.) bezogen

haben, noch im ersten Halbjahr des folgenden Leistungszeitraums für die Vergangenheit zur Ausgleichszahlung heranzuziehen.

14. Zu Artikel 2 Nr. 5:

a) zu Absatz 2:

Anpassung der Säumnisfolgen an die zwingende Regelung des § 35 Abs. 3 Satz 2 WoFG; die rückwirkende Berücksichtigung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse bei unverzüglicher Vorlage der fehlenden Unterlagen im Falle einer rückwirkenden Begründung der Leistungspflicht ist in § 35 Abs. 3 WoFG nicht vorgesehen, so dass diese Regelung auch für die Bestandswohnungen entfällt. Im Übrigen handelt es sich um eine Folgeänderung zur lfd. Nr. 2b.

b) zu Absatz 3:

Anpassung des geltenden Rechts an den Wortlaut des § 35 Abs. 4 WoFG.

15. Zu Artikel 2 Nr. 7:

a) zu Absatz 1:

Anpassung des geltenden Rechts an § 37 Abs. 1 WoFG.

b) zu Absatz 2:

Es wird klargestellt, dass auch die Verringerung des Höchstbetrages einen Herabsetzungstatbestand darstellt.

c) zu Absatz 3:

Anstelle eines grundsätzlich notwendigen Antragsverfahrens zur Herabsetzung der Ausgleichszahlung wird bei einer Änderung der Einkommensgrenzen (z.B. durch die in § 1 Abs. 2 VO WoFG NRW vorgesehene Indexierung ab 01.01.2006) die Ausgleichszahlung erforderlichenfalls wie in den Fällen des Artikel 1 Abs. 2 Nr. 3 von Amts wegen herabgesetzt.

Damit wird aus verwaltungsökonomischen Gründen vermieden, dass z.B. aufgrund der in § 1 Abs. 2 VO WoFG vorgesehenen Indexierung der Einkommensgrenzen im 3-Jahresrhythmus (jeweils zum 1. Januar) bei deren Neubestimmung jeweils Herabsetzungsberechnungen kombiniert mit Einkommensprüfungen für alle drei Jahrganggruppen durchgeführt werden müssen. Stattdessen soll die Änderung der Einkommensgrenzen nur bei den neu zu veranlagenden Haushalten zu einer Herabsetzung von Amts wegen führen, für die ohnehin ein neuer Leistungszeitraum beginnt. Für die Inhaber/innen von Wohnungen der übrigen Jahrganggruppen ist hingegen ein pauschaler Abzug von der festgesetzten Ausgleichszahlung in Höhe von 0,25 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich vorgesehen. Dieses pauschalierte Verfahren versetzt die Städte und Gemeinden in die Lage, eine Änderung der Einkommensgrenzen schnell und ohne großen Kosten- und Verwaltungsaufwand den Leistungspflichtigen zugute kommen zu lassen. Die hierzu erforderlichen Verwaltungstätigkeiten können bereits vor Bekanntgabe neuer Indexzahlen - und unabhängig von diesen - vorbereitet werden, so dass die sonst auftretende Spitzenbelastung der Behörden entzerrt wird.

16. Zu Artikel 2 Nr. 8 (bisherige Fassung):

Die bisherige Regelung wird in Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe b übernommen und ist daher obsolet (vgl. lfd. Nr. 1b). Die bisherige Nummer 9 wird Nummer 8 - neu -.

17. Zu Artikel 2 Nr. 8 - neu -:

a) zu Absatz 1:

Die Umformulierung ist weitgehend redaktioneller Art. Materiell neu geregelt wird zugunsten der Kommunen die Zweckbindung des Aufkommens bei den ausschließlich mit kommunalen Wohnungsbaumitteln geförderten Wohnungen. Darlehens- oder Zuschussgeber haben dieses Aufkommen für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung nur noch insoweit einzusetzen als hierfür ein Bedarf besteht.

b) zu Absatz 2:

Aufgrund des bisherigen Wortlautes war Artikel 2 Nr. 9 Abs. 2 Ziffer 2 AFWoG NRW nicht unmittelbar anwendbar, wenn eine Erstfestsetzung z.B. aufgrund eines ausgeübten Überprüfungsvorbehalts für eine Wohnung vorgenommen wird, deren Leistungszeitraum in einem Vorjahr begann. Mit der Abkoppelung der Ziffer von der jeweiligen Jahrgangsguppe wird - dem Sinn der Vorschrift und der Verwaltungspraxis entsprechend - klargestellt, dass ein Verwaltungskostenbeitrag in dem Kalenderjahr gezahlt wird, in dem ein Leistungsbescheid erlassen wird.

Es wird außerdem klargestellt, dass der Verwaltungskostenbeitrag je Leistungszeitraum anfällt und auch für nach dem WoFG geförderte Wohnungen gezahlt wird und auch für Ersatzwohnungen und Wohnungen gilt, an denen im Wege der mittelbaren Belegung ein Belegungsrecht begründet wurde.

Zudem wird den Kreisen und Gemeinden mit einem zusätzlichen Verwaltungskostenbeitrag von 2,50 € pro Fall der Verwaltungsaufwand ausgeglichen, der in einem dreijährigen Turnus bei den Kreisen und Gemeinden anfällt, weil die Verringerung der Leistungspflicht aufgrund des pauschalierten Verfahrens gemäß Artikel 2 Nr. 7 Abs. 3 Satz 4 AFWoG NRW den Wohnungsinhabern per Verwaltungsakt mitzuteilen ist.

18. Zu Artikel 2 Nr. 10 - neu -:

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund des In-Kraft-Tretens des WoFG zum 01.01.2002.

19. Zu Artikel 2 Nr. 11 - bisherige Fassung -:

Die Aufhebung der Vorschrift beruht auf folgenden Gegebenheiten:

Die aktuell noch notwendige Regelung zur Neubescheidung bei Neueinteilung der Jahrgangsguppen (bisherige Ziffer 13) wird in Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe a) verlagert (vgl. lfd. Nr. 12 d). Die Übergangsvorschrift zur Anwendung vor dem 01.09.2001 erstellter Mietspiegel (bisherige Ziffer 11) ist obsolet, da unterstellt werden kann, dass die Obergrenze der Mietspanne eines solchen, im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes zum 01.01.2005 mehr als 3 Jahre alten Mietspiegels die tatsächlich erzielbare Neuvermietungsmiete nicht mehr zutreffend wiedergibt und somit ohnehin die tatsächlich zu zahlende ortsübliche Vergleichsmiete auf andere Weise festgestellt werden muss.

Die übrigen Vorschriften, die sich u.a. auf das zum 01.10.1994 eingeführte Einkommensprüfungsrecht, auf die Euro-Umstellung zum 01.01.2002 oder die zum 01.01.2000 erfolgte Novellierung des AFWoG NRW beziehen, sind ebenfalls obsolet.

20. Zu Artikel 3

Das bis zum 31.12.2004 geltende AFWoG NRW wird zum 01.01.2005 aufgehoben.

Entscheidungen, die in den Geltungsbereich des aufgehobenen AFWoG NRW fallen, sind jedoch weiter nach altem Recht zu treffen.

21. Zu Artikel 4

Alle Rechtsänderungen treten am 01.01.2005 in Kraft und sind zunächst bis zum Ablauf des Jahres 2010 befristet.



112. Sitzung

Düsseldorf, Donnerstag, 29. Januar 2004

Mitteilungen des Präsidenten 11097

1 Fragestunde

Drucksache 13/4931 11097

Beschulung strafunmündiger Intensivstraf- täter mit Flüchtlingsstatus

Mündliche Anfrage 127
der Abgeordneten
Marie-Theres Ley (CDU) 11097

Ministerin Ute Schäfer 11097
11100
11101

Minister Dr. Fritz Behrens 11100
11101

Warum hat die LEG NRW GmbH der GB AG 8 Millionen € gestundet?

Mündliche Anfrage 128
des Abgeordneten
Bernd Schulte (CDU). 11101

Minister Dr. Michael Vesper 11102

Sozialmissbrauch im Bereich Arbeitslo- senhilfe

Mündliche Anfrage 129
der Abgeordneten
Angelika Gemkow (CDU) 11104

Minister Harald Schartau 11104

2 Gesetz zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nord- rhein-Westfalen

Gesetzentwurf
der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 13/3538 - Neudruck

In Verbindung damit:

Gesetz zur Erweiterung der Kompetenzen und zur Demokratisierung des Kommunal- verbands Ruhrgebiet

Gesetzentwurf
der Fraktion der CDU
Drucksache 13/2267

Beschlussempfehlung und Bericht
des Ausschusses für Innere Verwaltung
und Verwaltungsstrukturreform
Drucksache 13/4902

zweite Lesung

Und:

Kommunale Zusammenarbeit im Ruhrge- biet optimieren - Offensive für eine aktive Ruhrregion

Entschließungsantrag
der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 13/2333 11106

Michael Groschek (SPD) 11106
Dr. Jürgen Rüttgers (CDU) 11109
Holger Ellerbrock (FDP) 11110
Dr. T. Rommelspacher (GRÜNE) 11112
Minister Dr. Axel Horstmann 11113
Minister Dr. Fritz Behrens 11115
Franz-Josef Britz (CDU) 11116
Dr. Bernhard Kasperek (SPD) 11118
Johannes Rimmel (GRÜNE) 11119

Ergebnis	11119	Horst Engel (FDP)	11138
3 Gesetz zur Förderung von Wachstum und Beschäftigung im Mittelstand (Mittelstandsentwicklungsgesetz - MEG)		Ergebnis	11139
Gesetzentwurf der Fraktion der CDU Drucksache 13/3733		5 Bundesweite Einführung des Digitalfunks für die Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) zügig voranbringen	
Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie Drucksache 13/4782		Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 13/4903 - Neudruck.....	11139
zweite Lesung		Jürgen Jentsch (SPD)	11139
<u>In Verbindung damit:</u>		Monika Düker (GRÜNE).....	11141
Gesetz zur Stärkung des Mittelstandes und zur Privatisierung in NRW (Mittelstands- und Privatisierungsgesetz)		Karl Kress (CDU).....	11142
Gesetzentwurf der Fraktion der FDP Drucksache 13/3771 - Neudruck		Horst Engel (FDP)	11143
Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie Drucksache 13/4783		Minister Dr. Fritz Behrens.....	11144
zweite Lesung	11120	Ergebnis	11146
Werner Bischoff (SPD).....	11120	6 Umsetzung der EU-Agrarpolitik muss für die Landwirte in NRW tragbar sein	
Christian Weisbrich (CDU).....	11121	Antrag der Fraktion der CDU Drucksache 13/4884.....	11146
Dr. Gerhard Papke (FDP)	11125	Eckhard Uhlenberg (CDU)	11146
Rüdiger Sagel (GRÜNE).....	11128	Irmgard Schmid (SPD)	11147
Minister Harald Schartau	11129	Felix Becker (FDP)	11149
Ergebnis	11131	Reiner Priggen (GRÜNE).....	11150
4 Der Standort Meckenheim des BKA muss erhalten bleiben		Ministerin Bärbel Höhn	11152
Antrag der Fraktion der FDP Drucksache 13/4908	11131	Friedhelm Ortgies (CDU).....	11155
Dr. Gerhard Papke (FDP)	11131	Ergebnis	11155
Bernhard von Grünberg (SPD)	11132	7 Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie im Lande Nordrhein-Westfalen	
Ilka Keller (CDU)	11133	Gesetzentwurf der Landesregierung Drucksache 13/4784	
Edith Müller (GRÜNE).....	11135	erste Lesung.....	11156
Minister Wolfram Kuschke	11136	Ministerin Bärbel Höhn	11156
		Ergebnis	11157

**8 Gesetz zur Änderung des Landschafts-
gesetzes**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/4862

erste Lesung..... 11157

Ministerin Bärbel Höhn..... 11157

Ergebnis 11158

**9 Gesetz zur Änderung des Landes-
Immissionsschutzgesetzes**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/4874

erste Lesung..... 11158

Ministerin Bärbel Höhn..... 11158

Ergebnis 11159

**10 Zweites Gesetz über den Abbau der
Fehlsubventionierung im Wohnungswesen
für das Land Nordrhein-Westfalen
(2. AFWoG NRW)**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/4886

erste Lesung..... 11159

Minister Dr. Michael Vesper 11159

Dieter Hilser (SPD)..... 11160

Bernd Schulte (CDU) 11160

Karl Peter Brendel (FDP) 11161

Dr. T. Rommelspacher (GRÜNE) 11161

Ergebnis 11161

Nächste Sitzung 11161

Entschuldigt waren für den 29.01.2004

Minister Jochen Dieckmann
Ministerin Bärbel Höhn
(bis 14:00 Uhr)

Axel Dirx (SPD)
Dr. Bernhard Kasperek (SPD)
(ab 14:00 Uhr)
Gisela Ley (SPD)
Ina Meise-Laukamp (SPD)
(vormittags)
Hildegard Nießen (SPD)

Richard Blömer (CDU)
Tanja Brakensiek (CDU)
Helmut Diegel (CDU)
Rudolf Henke (CDU)
(ab 12:15 Uhr)
Hans Peter Lindlar (CDU)
Antonius Rösenberg (CDU)

Dr. Jens Jordan (FDP)

Ewald Groth (GRÜNE)
Sylvia Löhrmann (GRÜNE)
Barbara Steffens (GRÜNE)

gung im Einzelfall, die nur vor Ort vollzogen werden kann - unter Beachtung der Interessen derjenigen, die Osterfeuer veranstalten wollen, sowie derjenigen, die hierdurch belästigt werden. Ich gehe davon aus, dass bei allen Betroffenen ein größeres Verständnis erreicht werden kann, wenn eine Mitsprache ebenso wie eine Berücksichtigung des örtlichen Brauchtums sichergestellt wird.

Der Deregulierung dient weiterhin der Vorschlag, die bislang bestehende Genehmigungspflicht für Feuerwerke durch eine Anzeigepflicht zu ersetzen. Ich denke, Sie stimmen mit mir überein, dass die Durchführung eines Feuerwerks kein Umweltproblem darstellt, das einer präventiven Genehmigung bedarf. Soweit im Einzelfall bei Anzeige eines Feuerwerks eine erhebliche Belästigung der Anwohner erkennbar wird, kann hierauf immer noch seitens der zuständigen Behörden reagiert werden. Da dies jedoch den Ausnahmefall darstellt, reicht eine Anzeige aus und stellt auch für den jeweiligen Veranstalter keine zusätzliche relevante Belastung dar.

Insgesamt möchte ich daher feststellen, dass der Gesetzentwurf damit neben der zwingenden Umsetzung europäischen Rechts sowohl dem Ziel einer kommunalen Regulierung möglicher örtlicher Konflikte wie auch dem Ziel der Deregulierung Rechnung trägt.

Das heißt: Wir kommunalisieren, wir deregulieren und wir setzen auch EU-Recht um. Besser geht es nicht, meine Damen und Herren. Ich habe versucht, heute mein Bestes zu geben - auch bei diesem Marathon von Gesetzesanbringungen. Ich freue mich, dass Sie mir immer noch so aufmerksam zugehört haben. - Danke schön.

(Beifall bei SPD und GRÜNEN)

Präsident Ulrich Schmidt: Wir danken Ihnen, Frau Höhn. - Ich schließe die Beratung.

Der Ältestenrat empfiehlt die **Überweisung des Gesetzentwurfs Drucksache 13/4874** an den **Ausschuss für Umweltschutz und Raumordnung**. Wer dafür ist, den bitte ich um das Handzeichen. - Stimmt jemand dagegen? - Gibt es Stimmenthaltungen? - Das ist nicht der Fall. Damit ist die Überweisungsempfehlung einstimmig **angenommen**.

Ich rufe auf:

10 Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/4886

erste Lesung

Ich eröffne die Beratung und erteile zur Einbringung des Gesetzentwurfs Minister Dr. Vesper das Wort. Ich hatte wieder "Frau Höhn" auf der Lippe.

(Heiterkeit)

Dr. Michael Vesper, Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport: Ich dachte, ich könnte Frau Höhn ein wenig entlasten.

Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Es geht hier, wie Sie vorgelesen haben, um das Zweite Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen. Der Grund für die Einbringung liegt allein im Auslaufen einer bundesgesetzlichen Übergangsregelung.

Die zurzeit geltenden landesrechtlichen Abweichungen vom Bundes-AFWoG bleiben danach nur bis zum 31. 12. dieses Jahres bestehen. Wenn bis dahin keine neue landesrechtliche Anschlussregelung erlassen ist, würde ab 1. 1. 2005 automatisch das Bundesfehlsubventionsrecht gelten. Dies wollen wir aus einer ganzen Reihe von Gründen nicht.

Erstens würden die von uns gemeinsam erkämpften landesrechtlichen sozialen Komponenten entfallen.

Zweitens kennt der Bund nur drei Erhebungsstufen, sodass es gegenüber dem im Landesrecht normierten siebenstufigen System zu Gerechtigkeitsdefiziten käme.

Drittens können wir uns die bei Anwendung der Bundesregelung eintretenden massiven Einnahmeverluste von über 50 % einfach nicht leisten. Sie sind außerdem finanzrechtlich bedenklich, denn die Einnahmen dienen als Bestandteil des Landeswohnungsbauvermögens der Finanzierung der jährlichen Wohnungsbauprogramme und stellen inzwischen die wichtigste Zuflussquelle des Landeswohnungsbauvermögens dar.

Deswegen hat die Landesregierung beschlossen, Ihnen vorzuschlagen, das in der Praxis bewährte Landesgesetz in seiner bisherigen Form über den 1. 1. 2005 hinaus inhaltsgleich fortzuschreiben und den gesamten Wortlaut neu zu erlassen.

Ich wäre dankbar, wenn das Gesetz schnell beschlossen werden könnte, weil die zuständigen Stellen spätestens zum 1. 4. dieses Jahres Vor-

gaben für die Erhebung der nächsten Jahrgangsguppe zum 1. 1. 2005 benötigen. Deswegen haben wir die kommunalen Spitzenverbände bereits vorab beteiligt. Sie sind mit dem Verfahren grundsätzlich einverstanden.

Meine Damen und Herren, die einzige materielle Anregung aus der Praxis betrifft die Frage der Anwendung der Obergrenze oder des Mittelwertes des örtlichen Mietspiegels als maximale Abschöpfungsgrenze. Die jetzige Rechtslage in Nordrhein-Westfalen entspricht weiterhin der bundesgesetzlichen Ermächtigung und höchstrichterlichen Rechtsprechung.

Es ist gesichert, dass in allen Fällen der Subventionsvorteil der Kostenmiete maximal nur bis zur Höhe der tatsächlich erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete abgeschöpft wird. Deswegen möchte ich allen Horrorszenarien, die da lauten, es würde ausschließlich die Obergrenze abgeschöpft, eine Absage erteilen. Wir haben schon im jetzigen Recht so viele Ausnahmeregelungen und Ermessensmöglichkeiten eingebaut, dass da, wo es sinnvoll und vertretbar ist, auch unterhalb der Obergrenze abgeschöpft wird.

Unsere Erfahrungen haben jedenfalls ergeben, dass die ortsübliche Vergleichsmiete häufig dem Mittelwert entspricht. In Kommunen mit entspannteren Wohnungsmärkten ist aber eine Abschöpfung des Oberwertes ebenso Praxis. Alle diese weiterhin rechtmäßigen Verwaltungsverfahren können also fortgeführt werden. Würde dagegen nur der Mittelwert festgelegt, so verbliebe damit den Haushalten insoweit ein ungerechtfertigter Subventionsvorteil.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, ich danke an diesem Nachmittag für Ihre Aufmerksamkeit. - Herzlichen Dank.

Präsident Ulrich Schmidt: Schönen Dank, Herr Minister. - Das Wort hat der Kollege Hilser, SPD-Fraktion.

Dieter Hilser (SPD): Herr Präsident! Verehrte Kolleginnen und Kollegen! Die Position der Fraktion zum Thema Ausgleichsabgabe bzw. Fehlbelegung sind bekannt. Von daher möchte ich mir weiter gehende Ausführungen ersparen und nur darauf hinweisen, dass es die SPD-Fraktion begrüßt, dass die Landesregierung diese Gesetzesinitiative eingebracht hat.

Wir stellen damit sicher, dass sozialverträgliche Regelungen, die wir bisher in Nordrhein-Westfalen hatten und die ohne diese Gesetzesinitiative wegfallen würden, auf diese Weise beibe-

halten bleiben. Das bedeutet unter anderem, dass fast 10.000 Haushalte nicht leistungspflichtig werden, weil das Land Nordrhein-Westfalen die untere Grenze um 20 % anhebt und damit 10.000 Mieterinnen und Mieter nicht in die Leistungsgrenze hineingeraten.

Klar ist - das weiß auch jeder hier -, dass sich die SPD-Fraktion weiter gehende Regelungen hätte vorstellen können. Es ist bekannt, dass wir einen Fraktionsbeschluss haben, wonach wir die Einkommensgrenzen bis zu 60 % hätten überschreiten wollen. Es ist auch bekannt, dass wir uns in dieser Frage mit dem Koalitionspartner nicht einigen können, der eine andere Definition von Fehlsubventionierung hat.

Herr Schulte, ich muss allerdings darauf hinweisen: Ich kann zumindest die Logik der Argumentation von Bündnis 90/Die Grünen nachvollziehen, auch wenn ich diese Auffassung in der Sache nicht teile. Auch das ist bekannt.

Was ich nicht so ganz nachvollziehen kann - das diskutieren wir im Ausschuss weiter -, ist die Position der CDU in dieser Frage. Einerseits plädiert sie dafür, die Ausgleichsabgabe gänzlich abzuschaffen, weil sie weiß, dass das bei der Bevölkerung ankommt. Andererseits stellt sie aber immer wieder Anträge, die deutlich machen, dass sie gerne die zusätzlichen Einnahmen der Ausgleichsabgabe anderweitig verwenden würde. Herr Schulte, das passt nicht zusammen.

(Beifall bei der SPD)

Von daher freue ich mich auf die Auseinandersetzung im Ausschuss. - Wir stimmen der Überweisung zu.

(Beifall bei der SPD)

Präsident Ulrich Schmidt: Vielen Dank, Kollege Hilser. - Das Wort hat der Abgeordnete Bernd Schulte, CDU-Fraktion.

Bernd Schulte⁷⁾ (CDU): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Das Fehlbelegungsrecht war in den letzten Monaten Gegenstand zahlreicher Ausschusssitzungen und Anhörungen.

Als zum 1. Januar 2002 das Wohnraumförderungsgesetz des Bundes in Kraft trat, haben die fünf großen Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Nordrhein-Westfalen dieses Gesetz zum Anlass genommen, auch an das Land Nordrhein-Westfalen zu appellieren, die in diesem rot-grünen Bundesgesetz vorgegebenen Vereinfachungen auch im Land Nordrhein-Westfalen umzusetzen.

Wir haben dafür geworben, das zu tun, aber die Enttäuschung folgte mit der Vorlage dieses Gesetzes auf dem Fuße. Anstatt die Überschreitung der Einkommensgrenze bei 60 % anzusetzen, wie es in zahlreichen Bundesländern der Fall ist, fangen Sie bei 20 % an.

Das hat erhebliche Konsequenzen auf die soziale Struktur bestimmter großstädtischer Stadtteile. Sie fördern durch diese beabsichtigte Regelung die Entmischung und bringen für die Städte und Gemeinden große Probleme.

Wir schließen uns dem Votum der Verbände an und fordern 60 %.

Das hätte zur Folge, dass die Haushalte zum größten Teil aus der Fehlbelegungsabgabe entlassen wären. Die Auswirkungen für das Wohnungsbauvermögen wären zu verschmerzen, die Ergebnisse für die Städte wären Einsparungen sozialer Kosten in vielen Bereichen.

Wir werden zum Gesetzentwurf in den Ausschussberatungen Änderungsanträge mit entsprechenden Forderungen einbringen. Ich hoffe auf die Einsicht der Ausschussmitglieder - die Landesregierung hat diese Einsicht bisher nicht gezeigt - und wünsche noch eine arbeitsreiche Woche.

(Beifall bei der CDU)

Präsident Ulrich Schmidt: Vielen Dank, Kollege Schulte. - Das Wort hat der Abgeordnete Brendel für die FDP-Fraktion.

Karl Peter Brendel (FDP): Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Es ist völlig zutreffend dargestellt worden: Die Positionen zu der Frage "Ausgleichsabgabe" sind in diesem Hause und im Ausschuss vielfach erörtert worden.

Die FDP-Fraktion bleibt bei ihrer Auffassung, dass die Ausgleichsabgabe verzichtbar wäre, dass wir den hier vorgeschlagenen nordrhein-westfälischen Sonderweg nicht brauchen, dass das Ziel der sozialen Integration hiermit konterkariert wird.

Wir sind auch der Auffassung, dass die Beibehaltung dieses Sonderweges eine unnötige Bürokratie darstellt, die sich durch nichts rechtfertigt.

Wir werden diesem Vorschlag also nicht zustimmen. Selbstverständlich werden wir ihn in der gewohnten Weise im Ausschuss mitberaten. - Schönen Dank.

(Beifall bei der FDP)

Präsident Ulrich Schmidt: Wir danken Ihnen, Herr Kollege Brendel. - Das Wort hat der Abgeordnete Rommelspacher, Bündnis 90/Die Grünen.

Dr. Thomas Rommelspacher¹⁾ (GRÜNE): Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Am Ende eines ereignisreichen Tages:

Erstens. Wir brauchen die Fehlbelegungsabgabe. Sie ist die einzige substanzielle Quelle, die wir noch für das Wohnungsbauvermögen haben. Das wissen wir, das wissen auch Kollege Brendel und Kollege Schulte. Mithilfe dieser Abgabe sind wir in der Lage, nahezu 1 Milliarde € jährlich an Wohnungsbau- und Eigentumsförderung zu geben. Die nehmen Sie bzw. die Verbände gerne an, sehr gerne sogar, aber sie wollen den Preis nicht zahlen. So ist es aber nun einmal in der Welt: Das eine bedingt das andere.

Zweitens. Ich stelle fest, dass das Ministerium die Abgabe außerordentlich flexibel handhabt, dass die Anhebung der Grenze um 20 % sozial vollkommen ausreichend ist, dass die stetig wiederholte Behauptung, diese Abgabe würde negative Auswirkungen haben, empirisch überhaupt nicht belegt ist, im Gegenteil. Wir wissen aus langen Debatten im Ausschuss und auch aus der Kommission "Zukunft der Städte in NRW", dass in den fehlbelegten und erhobenen Beständen die Fluktuation geringer ist als in den normalen Beständen. Es gibt kaum Hinweise darauf, dass es anders wäre, von daher die Mär von den hohen sozialen Kosten falsch ist.

Ich freue mich auf eine spannende Debatte und hoffe, dass nicht nur die alten Argumente wiederholt werden, sondern auch noch ein paar neue dazukommen. Wir stimmen natürlich der Überweisung in den Ausschuss zu.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Präsident Ulrich Schmidt: Vielen Dank, Kollege Rommelspacher. - Damit ist die Beratung geschlossen.

Wir stimmen über die Empfehlung des Ältestenrates ab, den **Gesetzentwurf Drucksache 13/4886** zur weiteren Beratung an den **Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen zu überweisen**. Wer dafür ist, den bitte ich um das Handzeichen. - Gegenprobe! - Stimmenthaltungen? - Das ist nicht der Fall. Damit ist diese Überweisungsempfehlung einstimmig **angenommen**.

Meine Damen und Herren, damit sind wir am Ende unserer heutigen Sitzung. Die **nächste Sitzung** findet statt am Mittwoch, den 11. Febru-



Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

43. Sitzung (öffentlich)

3. März 2004

Düsseldorf - Haus des Landtags

13:00 Uhr bis 14:15 Uhr

Vorsitz: Wolfgang Röken (SPD)

Stenograf: Günter Labes

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:	Seite
1 Gegen Wildwuchs bei der Windkraft - Umsteuern tut Not Antrag der Fraktion der CDU Drucksache 13/4563 Der Antrag der CDU-Fraktion wird mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen der CDU bei Stimmenthaltung der FDP abgelehnt.	1
2 Zukunft des Wohnens und der Wohnquartiere in NRW - Prognosen, Investitionsbedarf, Folgen für Wohnungspolitik und Stadtumbau Antwort der Landesregierung Drucksache 13/4670 auf die Große Anfrage 18 der Fraktion der SPD Drucksache 13/4030 Der Ausschuss führt eine Aussprache über die Antwort der Landesregierung auf die Große Anfrage 18 der SPD durch.	2

3 Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW) 5

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 13/4886
Vorlage 13/2685

Der Ausschuss nimmt die Änderung unter Ziffer 1 der Vorlage 13/2685 mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen der CDU bei Stimmenthaltung der FDP an.

Die Änderung unter Ziffer 2 der Vorlage 13/2685 wird mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen von CDU und FDP angenommen.

Dem als Tischvorlage vorgelegten Änderungsantrag von SPD und Grünen - s. Anlage 1 - stimmt der Ausschuss mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen von CDU und FDP zu.

Der Ausschuss nimmt den Gesetzentwurf unter Einschluss der zuvor beschlossenen Änderungen mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen von CDU und FDP an.

4 Gesetz zur Umstrukturierung der Landesbank Nordrhein-Westfalen zur Förderbank des Landes Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Gesetze 6

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 13/4578

Der Ausschuss stimmt dem als Tischvorlage vorgelegten Änderungsantrag von SPD und Bündnis 90/Die Grünen - s. Anlage 2 - mit den Stimmen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP bei Stimmenthaltung der CDU zu.

Der Ausschuss kommt überein, den Gesetzentwurf insgesamt ohne Votum an den federführenden Ausschuss zu geben.

neben der LEG nur noch mit dem Thema "Ausgleichsabgabe", wozu CDU-Fraktion und SPD-Fraktion unterschiedliche Auffassungen verträten.

Bernhard Schemmer (CDU) hält dem entgegen, beim Mobilfunckerlass sei nur über den Gegendruck aus der Staatskanzlei Bewegung entstanden. Ansonsten habe dieser Sachverhalt klassisch gezeigt, dass sich Rot und Grün hätten "zusammenraufen" müssen, um zu einem halbwegs brauchbaren Ergebnis zu kommen.

Vorsitzender Wolfgang Röken dankt dem Ministerium für die Antwort auf die Große Anfrage, die eine gute Grundlage für die künftige Arbeit bilde.

3 Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 13/4886
Vorlage 13/2685

Vorsitzender Wolfgang Röken weist darauf hin, hierzu seien die kommunalen Spitzenverbände schriftlich angehört worden. Außerdem gebe es zwei redaktionelle Änderungen und einen Änderungsantrag von den Koalitionsfraktionen, der als Tischvorlage - s. Anlage 1 - verteilt worden sei.

Dieter Hilser (SPD) erläutert, es handele sich bei den Formulierungen des Änderungsantrages weitgehend um redaktionelle Klarstellungen und um den Hinweis wegen der unterschiedlichen Praxis vor Ort, dass in der Verwaltungspraxis - wie weit verbreitet - selbstverständlich der Mittelwert des örtlichen Mietspiegels Anwendung finden könne.

Wolfgang Hüsken (CDU) betont, es bereite Mühe, sich durch diesen Gesetzentwurf durchzuarbeiten. Das vorliegende bürokratische Ungetüm bilde Anlass genug für die Abschaffung dieser Regelung. Seit Jahren spreche sich bekanntlich die CDU-Fraktion für die Abschaffung der Fehlbelegerabgabe aus. Das gelte nach wie vor. Gegen eine Abschaffung dieses Gesetzes stehe zurzeit das Bundesrecht. Deswegen müsse, wenn das Land die Fehlbelegerabgabe abschaffen wolle, zunächst eine Änderung des Bundesrechts erreicht werden.

Seine Fraktion strebe an, den Eingangssatz bezogen auf die Ausgleichspflicht - Art. 2 Abs. 1 Ziffer 1 - von 20 auf 60 % zu erhöhen. Darüber solle eine weitere soziale Entmischung in den Wohngebieten verhindert werden. Was den im Änderungsantrag angesprochenen Mittelwert betreffe, werde es als sinnvoll erachtet, diesen grundsätzlich als Maßstab mit anzusetzen.

In Art. 2 werde unter Punkt 2 geregelt, in welchen Fällen auf die Erhebung der Ausgleichszahlung verzichtet werden könne. Die darin umrissenen Tatbestände halte seine Fraktion nicht für ausreichend. Auch in Orientierung an die bundesgesetzlichen Vorga-

ben sollten die Ausnahmetatbestände auch für Wohnungen in bestimmten Gebieten von Gemeinden gelten, wo auf die Fehlbelegerabgabe ganz oder teilweise verzichtet werden könne. Das eröffne den Kommunen die Möglichkeit, neben der Herausnahme einzelner Wohnungen auch in die Fläche zu gehen und bestimmte Gebiete von Ausgleichszahlungen zu befreien.

Seine Fraktion werde zu den von ihm angeführten Punkten noch einen Änderungsantrag ins Plenum einbringen.

Karl Peter Brendel (FDP) verzichtet auf eine Wiederholung seiner während der gesamten Legislaturperiode von ihm vertretenen Grundsatzposition zur Fehlbelegerabgabe und führt aus, trotz dieser grundsätzlichen Ablehnung bestehe aber Bereitschaft, Argumente und Änderungsanträge nachzuvollziehen. Schwierig sei das aber bei Tischvorlagen der hier gegebenen Art. Er bitte die letzte "redaktionelle Klarstellung" im Änderungsantrag noch näher zu erläutern.

Dieter Hilser (SPD) räumt mit Blick auf den von der CDU-Fraktion angekündigten Änderungsantrag ein, dass es zwischen SPD und Bündnis 90/Die Grünen bei diesem Thema durchaus Meinungsunterschiede gebe. Er halte aber die Argumentation des Koalitionspartners in sich für logisch, Fehlsubventionierungen abschöpfen zu wollen und mit den dabei eingenommenen Mitteln Wohnungsbaupolitik in Nordrhein-Westfalen zu betreiben. Eine solche innere Logik der Argumentation vermisse er bei der CDU-Fraktion nach wie vor. Freundlicherweise übernehme zwar diese eine Beschlussfassung der SPD-Fraktion, führe aber wieder nicht aus, wie sie sich die Wohnungsbaupolitik in diesem Jahr vorstelle, wenn nämlich nach deren Beschlussfassung 50 Millionen € aus dem Wohnungsbauvermögen herausgezogen würden. Zwar erscheine somit der Antrag der CDU diskussions-, aber nicht beschlussfähig.

Vorsitzender Wolfgang Röken merkt noch an, bei der von Herrn Brendel angesprochenen "redaktionellen Klarstellung" gehe es um die Legalisierung der Anwendung des Mittelwertes.

4 Gesetz zur Umstrukturierung der Landesbank Nordrhein-Westfalen zur Förderbank des Landes Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Gesetze

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 13/4578

Gisela Walsken (SPD) legt dar, der Gesetzentwurf werde morgen abschließend im federführenden Haushalts- und Finanzausschuss beraten. Es gehe darum, den Veränderungen nach der Verständigung II Rechnung zu tragen und eine Struktur- und Förderbank im Land Nordrhein-Westfalen zu etablieren, zu der das Land in Absprache mit der EU-Kommission gehalten sei, bis Ende März die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen zu schaffen. Nach Entfallen der Verständigung I sei vorgesehen, dass das Land

LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN

13. Wahlperiode

Drucksache **13/**

3. März 2004

Tischvorlage

Änderungsantrag

der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

im Ausschuss für Städtebau- und Wohnungswesen

zum Gesetzentwurf der Landesregierung eines zweiten Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW) / Drucksache 13/4886

In Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 11 Buchstabe c des Gesetzentwurfs werden die Wörter "**nicht preisgebundene**" gestrichen.

In der Ziffer II.8 Buchstabe h der Begründung ist nach dem 2. Absatz ein neuer Absatz einzufügen:

"Der Anwendungsbereich des Ausnahmetatbestandes des Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 11 Buchstabe c – neu – (Rückkehr nach Ausbau bzw. Erweiterung) wird zudem auf Inhaber/innen von geförderten Wohnungen erweitert."

Im Übrigen ist Ziffer II.2 Buchstabe a der Begründung (zu Artikel 1 Abs. 2 Ziffer 1 2. AFWoG NRW) wie folgt zu ergänzen:

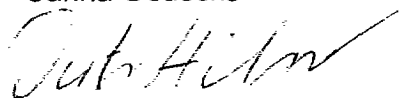
"Dieser Höchstbetrag ist maximal auf das tatsächlich erzielbare ortsübliche Entgelt für eine vergleichbare freifinanzierte Wohnung (Artikel 2 Nr. 1 Abs. 3 2. AFWoG NRW) begrenzt und entspricht nach empirischen Erhebungen im Bestand und nach den Erfahrungen der Verwaltungspraxis gegenwärtig weit überwiegend dem Mittelwert des örtlichen Mietspiegels."



Edgar Moron

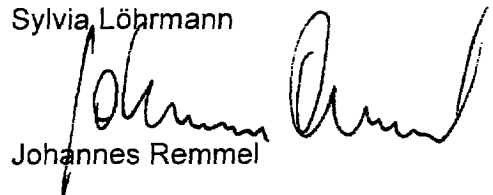


Carina Gödecke



Dieter Hilser
und Fraktion

Sylvia Löhrmann



Johannes Remmel



Dr. Thomas Rommelspacher
und Fraktion

04.03.2004

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen

zu dem Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/4886

2. Lesung

Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

Beschlussempfehlung

Der Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 13/4886 – wird mit folgenden Änderungen angenommen:

1. In Artikel 1 Absatz 2 werden in der ersten Zeile der Nummer 3 die Wörter "Ziffer 5" sowie "Ziffern 8 bis 11" ersetzt durch die Wörter " Ziffer 6" sowie "Ziffern 9 bis 12".
2. In Artikel 2 Nr. 2 Abs.1 Nummer 11 Buchstabe c) werden die Wörter "nicht preisgebundene" gestrichen.

Datum des Originals: 04.03.2004/Ausgegeben: 05.03.2004

Die Veröffentlichungen des Landtags sind fortlaufend oder auch einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen.

3. In Artikel 2 Nr. 7 erhält der letzte Absatz des Absatzes 2 folgende Fassung:

"Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Der Antrag kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums gestellt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann der Antrag auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums gestellt und unverzüglich beschieden werden."

Bericht

I. Allgemeines

Der Gesetzentwurf der Landesregierung zum Erlass eines Zweiten Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW) - Drucksache 13/4886 - ist vom Plenum am 29. Januar 2004 an den Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen zur Beratung und Vorlage einer Beschlussempfehlung zur 2. Lesung überwiesen worden.

Der Ausschuss hat den Gesetzentwurf am 3. März 2004 abschließend erörtert, wobei die Kommunalen Spitzenverbände schriftlich angehört wurden.

II. Beratung

Zur abschließenden Beratung legten die **Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen** folgenden **Änderungsantrag** vor:

I.

In Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 11 Buchstabe c des Gesetzentwurfs werden die Wörter "nicht preisgebundene" gestrichen.

II.1.

In der Ziffer II.8 Buchstabe h der **Begründung** ist nach dem 2. Absatz ein neuer Absatz einzufügen:

"Der Anwendungsbereich des Ausnahmetatbestandes des Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 11 Buchstabe c – neu – (Rückkehr nach Ausbau bzw. Erweiterung) wird zudem auf Inhaber/innen von geförderten Wohnungen erweitert."

II.2.

Im Übrigen ist Ziffer II.2 Buchstabe a der **Begründung** (zu Artikel 1 Abs. 2 Ziffer 1 2. AFWoG NRW) wie folgt zu ergänzen:

"Dieser Höchstbetrag ist maximal auf das tatsächlich erzielbare ortsübliche Entgelt für eine vergleichbare freifinanzierte Wohnung (Artikel 2 Nr. 1 Abs. 3 2. AFWoG NRW) begrenzt und entspricht nach empirischen Erhebungen im Bestand und nach den Erfahrungen der Verwaltungspraxis gegenwärtig weit überwiegend dem Mittelwert des örtlichen Mietspiegels."

Außerdem hatte der **Ausschussvorsitzende** mit **Vorlage 13/2685** darum gebeten, die folgenden **redaktionellen Fehler** bei der abschließenden Beratung des Gesetzentwurfs zu berichtigen:

1. In Artikel 1 Absatz 2 (Seite 4 des Entwurfs) werden in der ersten Zeile der Nummer 3 die Wörter "Ziffer 5" sowie "Ziffern 8 bis 11" ersetzt durch die Wörter " Ziffer 6" sowie " Ziffern 9 bis 12".

Satz 1 der Nummer 3 lautet nunmehr richtig:

"Liegt einer der in Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 6 Buchstabe c), Ziffern 9 bis 12 (analog) oder Absatz 3 als Ausnahme von der Leistungspflicht genannten Tatbestände vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nr. 4 Buchstabe b) Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand von Amts wegen."

2. In Artikel 2 Nr. 7 erhält der letzte Absatz des Absatzes 2 (Seite 21 des Entwurfs) folgende Fassung:

"Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse **geändert haben**. **Der Antrag kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums** gestellt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann der Antrag auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums gestellt und unverzüglich beschieden werden."

2. Abstimmung der Änderungsanträge

Der **Änderungsantrag der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen** wurde en bloc abgestimmt und mit den Stimmen der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der Fraktion der CDU und die Stimmen der Fraktion der FDP angenommen.

Die **Vorlage 13/2685** wurde wie folgt abgestimmt:

Nummer 1 wurde mit den Stimmen der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der Fraktion der CDU bei Stimmenthaltung der Fraktion der FDP angenommen.

Nummer 2 wurde mit den Stimmen der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der Fraktion der CDU und die Stimmen der Fraktion der FDP angenommen.

III. Gesamt Abstimmungsergebnis

Der Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 13/4886 - wurde in der Schlussabstimmung am 3. März 2004 in der Fassung der Beschlüsse des Ausschusses mit den Stimmen der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der Fraktion der CDU und die Stimmen der Fraktion der FDP angenommen. Dabei kündigte die Fraktion der CDU an, dass sie zur 2. Lesung noch einen Änderungsantrag vorlegen werde.

Wolfgang Röken
Vorsitzender

10. März 2004

Änderungsantrag

der Fraktion der CDU

zur Beschlussempfehlung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen vom 4. März 2004 (Drucksache 13/5123)

zum Gesetzentwurf der Landesregierung (Drucksache 13/4886) eines **Zweiten Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)**

I.

Der Landtag beschließt:

Die Landesregierung legt dem Bundesrat eine Gesetzesinitiative zur Aufhebung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vor.

Begründung:

Die seit 1983 in Nordrhein-Westfalen erhobene Ausgleichszahlung führt zu unerwünschten Nebenwirkungen. Die soziale Entmischung in ohnehin benachteiligten Quartieren wird durch die Erhebung der Ausgleichsabgabe weiter beschleunigt. Die betroffenen Kommunen bleiben auf den Folgekosten (Projekte zur Stabilisierung der Stadtteile, Einsatz von Sozialarbeitern etc.) sitzen. Eine Abgabe, deren Nutzen durch negative Folgewirkungen in Frage gestellt wird, ist sinnlos und muss daher abgeschafft werden.

Bis zur Realisierung der Gesetzesinitiative mit dem Ziel einer vollständigen Abschaffung der Ausgleichszahlung wird der Gesetzentwurf der Landesregierung - wie nachfolgend dargestellt - geändert.

Datum des Originals: 08.03.2004/Ausgegeben: 10.03.2004

Die Veröffentlichungen des Landtags sind fortlaufend oder auch einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen.

II.

Der Gesetzentwurf wird wie folgt geändert:

Artikel 2 Nummer 1 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

(1) Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag erhoben. Sie beträgt jedoch höchstens monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 2,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 60 v. H., jedoch nicht mehr als 70 v. H. überschritten wird,
2. 3,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird,
3. 3,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H. überschritten wird.

Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn des Leistungszeitraums.

Begründung:

Die Landesregierung hält nach wie vor aus Gründen formaler Subventionsgerechtigkeit an der Erhebung der Ausgleichsabgabe fest. Rund 111.000 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen sind von der Ausgleichszahlungspflicht betroffen (Stand 2002). Das entspricht einer Fehlbelegungsquote von 12,1 Prozent der Mietwohnungen mit Belegungsbindungen. Die Landesregierung nimmt hin, dass in Städten, die unter erheblichen Einwohnerverlusten und sozialer Entmischung einzelner Stadtteile leiden, stabilisierenden Bevölkerungsgruppen durch die Ausgleichszahlung zum Wegzug animiert werden.

Mit dem Ziel einer vollständigen Abschaffung der Ausgleichszahlung (vgl. I.) wird zunächst der Eingangssatz, ab dem die Ausgleichspflicht eintritt, von bisher 20 Prozent auf 60 Prozent erhöht. Somit wird erreicht, dass stabilisierende Bevölkerungsgruppen nicht unnötig zum Verlassen des Stadtteils gedrängt werden. Denn der Verlust von integrierten Gruppen würde die Stabilität des Stadtteils weiter beeinträchtigen. Nach einer Übergangszeit soll die Ausgleichszahlung vollständig abgeschafft werden. Das Ziel besteht in der Erhaltung und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.

Im September 2002 haben fünf Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Nordrhein-Westfalen (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V., BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., vhw Bundesverband für Wohneigentum, Wohnungsbau und Stadtentwicklung, Ring Deutscher Makler NRW und Verband Deutscher Makler NRW) ein gemeinsames Positionspapier hinsichtlich der landesrechtlichen Umsetzung des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) vorgelegt. Die Verbände fordern die schrittweise Abschaffung der Ausgleichszahlung, weil die Erhebung zur Vertreibung sozialstabilisierender Mieter führen würde. Dies würde zu einer Erosion der Strukturen führen, was wiederum den Einsatz von Förderprogrammen nach sich ziehen würde.

Der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen hat in der Februar-Ausgabe 2004 seiner Verbandszeitschrift die Forderung nach Abschaffung der Ausgleichszahlung erneuert. Wörtlich heißt es dort: „Schön wäre es, wenn ... 2004 in NRW z. B. endlich die Ausgleichsabgabe faktisch beseitigt würde So wie dies in einer Vielzahl von Bundesländern bereits

geschehen ist - dank der Einsicht nicht länger soziale Probleme in zahlreichen Wohngebieten weiter zu verschärfen.“

Fragwürdig erscheint die Erhebung der Ausgleichszahlung auch nicht zuletzt angesichts der immensen Verwaltungskostenbeiträge, die an die Kommunen gezahlt werden. So mussten im Jahr 2001 Verwaltungskosten in Höhe von fast 19 Prozent des Gesamtaufkommens aus der Ausgleichszahlung erstattet werden. Insbesondere in kleineren Kommunen stehen Aufwand und Ertrag in keinem Verhältnis. Das Wohnraumförderungsgesetz lässt im Falle eines unangemessenen Verwaltungsaufwandes den Ländern die Möglichkeit, von der Erhebung in einzelnen Gemeinden abzusehen (WoFG § 34 Abs. 2 S. 2 Nr. 2). Es gilt, dieses Ermessen zu nutzen.

III.

Artikel 2 Nummer 1 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

(3) Als Höchstbetrag der Ausgleichszahlung ist grundsätzlich der Mittelwert der in dem örtlich geltenden Mietspiegel gemäß §§ 558c oder 558d in Verbindung mit § 558 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches enthaltenen Mietspanne für vergleichbaren Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Ist ein Mietspiegel nicht vorhanden oder ein vorhandener Mietspiegel nicht anwendbar oder entspricht die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietspanne nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist an seiner Stelle die erzielbare ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbetrag zugrunde zu legen.

Begründung:

Durch die grundsätzliche Orientierung an der Obergrenze des örtlichen Mietspiegels kann es zu der paradoxen Situation kommen, dass ausgleichspflichtige Mieter durch die gleichzeitige Zahlung von Miete und Ausgleichszahlung eine finanzielle Belastung zu tragen haben, die über der in vergleichsweise frei finanzierten Mietwohnungen liegt. Als Referenzwert sollte deshalb nicht mehr die Obergrenze, sondern der Mittelwert des örtlichen Mietspiegels festgesetzt werden. Damit werden die Möglichkeiten des § 36 Abs. 3 S. 1 des Wohnraumförderungsgesetzes aufgegriffen, wo ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass die Bundesländer bei der Festsetzung des Höchstbetrages den Mittelwert des örtlichen Mietspiegels heranziehen können.

IV.

Artikel 2 Nummer 1 Absatz 4 erhält folgende Fassung:

(4) Die nach Absatz 1 ermittelte monatliche Ausgleichszahlung ist zu verringern im Fall von

a) Ziffer 1 auf 2,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 60 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,

b) Ziffer 2 auf 2,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 70 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,

c) Ziffer 3 auf 3,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 80 v. H. erhöhte Einkommensgrenze

übersteigt. Erst auf diese verringerte Ausgleichszahlung ist die Beschränkungsregelung des Absatzes 1 anzuwenden.

Begründung:

Die Änderungen ergeben sich aus den Änderungen zu Artikel 2 Nummer 1 Absatz 1.

V.

Artikel 2 Nummer 2 Absatz 4 erhält folgende Fassung:

(4) Auf die Erhebung der Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen, für Wohngebäude, für Wohnungen bestimmter Art, für Wohnungen in bestimmten Gebieten von Gemeinden oder für Wohnungen in bestimmten Teilen von Gemeinden ganz oder teilweise verzichtet werden. Voraussetzung ist, dass die Vermietbarkeit sonst während des Leistungszeitraums nicht gesichert wäre oder wenn der vollständige oder teilweise Verzicht auf die Erhebung dem Erhalt oder der Förderung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dient.

Begründung:

Die Änderungen orientieren sich an den bundesgesetzlichen Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes. Dort wird bei der Darstellung der Fördergrundsätze in § 6 S. 1 Nr. 3 WoFG verdeutlicht, dass die soziale Wohnraumförderung grundsätzlich der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen zu verpflichten ist. In § 34 Abs. 5 WoFG wird dieser Gedanke mit Blick auf die Erhebung der Ausgleichszahlung nochmals konkretisiert, so dass von der Erhebung der Ausgleichszahlung für Wohnungen in bestimmten Teilen oder in bestimmten Gebieten der Kommunen teilweise oder vollständig abgesehen werden kann. In Nordrhein-Westfalen ist bisher ein großflächiger Verzicht auf die Erhebung der Ausgleichszahlung nicht möglich. Nur einzelne Wohnungen können nach einer Einzelfallprüfung von der Erhebung ausgenommen werden. Die vorgeschlagene Änderung soll einer weiteren Flexibilisierung der Erhebung dienen.

Dr. Jürgen Rüttgers
Bernd Schulte
Richard Blömer
Wolfgang Hüsken
Klaus Kaiser
Thomas Kufen
Gerhard Lorth
Ursula Monheim
Heinz Sahnen
Bernhard Schemmer

und Fraktion



116. Sitzung

Düsseldorf, Donnerstag, 11. März 2004

Mitteilungen des Präsidenten 11405

**Gedenken an die Opfer
der Terroranschläge in Madrid** 11415

1 Aktuelle Stunde

Thema: **Die Europäische Strukturpolitik in
NRW**

Antrag
der Fraktion der SPD
gemäß § 99 Abs. 2
der Geschäftsordnung..... 11405

Gabriele Sikora (SPD)..... 11405
Ilka Keller (CDU) 11406
Dietmar Brockes (FDP)..... 11407
Ute Koczy (GRÜNE) 11408
Minister Wolfram Kuschke 11410
11417
11421
Bernhard Tenhumberg (CDU)..... 11412
Helga Schwarz-Schumann (SPD).... 11414
Rüdiger Sagel (GRÜNE)..... 11415
Marianne Thomann-Stahl (FDP)..... 11416
Rudolf Henke (CDU) 11419
Dr. Manfred Dammeyer (SPD)..... 11420

2 Gesetz zur Umstrukturierung der Landesbank Nordrhein-Westfalen zur Förderbank des Landes Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Gesetze

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/4578

Beschlussempfehlung und Bericht
des Haushalts- und Finanzausschusses
Drucksache 13/5121

zweite Lesung..... 11422

Gisela Walsken (SPD)..... 11422
Volkmar Klein (CDU)..... 11423
Angela Freimuth (FDP) 11426
Rüdiger Sagel (GRÜNE) 11428
Minister Jochen Dieckmann 11430

Ergebnis 11432

3 Gesetz zum Bürokratieabbau in der Modellregion Ostwestfalen-Lippe (Bürokratieabbaugesetz OWL)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/4586

Beschlussempfehlung und Bericht
des Ausschusses für Wirtschaft,
Mittelstand und Technologie
Drucksache 13/5122

zweite Lesung..... 11432

Helga Gießelmann (SPD)..... 11432
Dr. Michael Brinkmeier (CDU)..... 11433
Marianne Thomann-Stahl (FDP)..... 11434
Ute Koczy (GRÜNE)..... 11435
Minister Wolfram Kuschke..... 11436

Ergebnis 11437

4 Ausbildungsmisere beenden

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 13/5113..... 11437

Ralf Witzel (FDP)..... 11437
Horst Vöge (SPD)..... 11438
Rudolf Henke (CDU) 11439

Barbara Steffens (GRÜNE).....	11441
Minister Harald Schartau	11442
Werner Bischoff (SPD).....	11445
Hans-Martin Schlebusch (CDU).....	11445
Marianne Thomann-Stahl (FDP).....	11447
Edgar Moron (SPD).....	11448
Ergebnis	11449
5 Einsetzung einer Kommission zur Wahrnehmung der Belange der Kinder	
Antrag der Fraktion der CDU Drucksache 13/5051	11449
Thomas Mahlberg (CDU).....	11449
	11457
Annegret Krauskopf (SPD)	11450
Christian Lindner (FDP)	11451
	11456
Sybille Haußmann (GRÜNE)	11453
	11458
Ministerin Ute Schäfer.....	11454
	11457
Bernd Flessenkemper (SPD).....	11458
Ergebnis	11459
6 Nachhaltige Vorsorge für Beamtenpensionen ohne politische Zugriffsmöglichkeit	
Antrag der Fraktion der FDP Drucksache 13/5035	11459
Horst Engel (FDP).....	11459
Erwin Siekmann (SPD)	11461
Manfred Luckey (CDU)	11462
Edith Müller (GRÜNE).....	11464
Minister Jochen Dieckmann.....	11465
Ergebnis	11467

7 Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)	
Gesetzentwurf der Landesregierung Drucksache 13/4886	
Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen Drucksache 13/5123	
zweite Lesung.....	11467
Dieter Hilser (SPD).....	11467
Wolfgang Hüsken (CDU).....	11468
Karl Peter Brendel (FDP)	11469
Dr. T. Rommelspacher (GRÜNE).....	11469
Minister Dr. Michael Vesper	11470
Ergebnis	11471
8 Für Spitzenleistungen in Forschung und Lehre: Rahmenbedingungen richtig setzen!	
Antrag der Fraktion der FDP Drucksache 13/5112.....	11471
Dr. Friedrich Wilke (FDP)	11471
Dietrich Kessel (SPD).....	11473
Manfred Kuhmichel (CDU)	11474
	11482
Dr. Ruth Seidl (GRÜNE).....	11476
Ministerin Hannelore Kraft.....	11478
	11481
Joachim Schultz-Tornau (FDP).....	11480
Ergebnis	11482
Nächste Sitzung	11482

Entschuldigt waren für den 11.03.2004:

Ministerpräsident Peer Steinbrück

(ab 16:00 Uhr)

Minister Wolfgang Gerhards

Manfred Böcker (SPD)

Axel Dirx (SPD)

Dr. Bernhard Kasperek (SPD)

(ab 13:00 Uhr)

Annelie Kever-Henseler (SPD)

Wilhelm Nowack (SPD)

Ellen Werthmann (SPD)

Peter Biesenbach (CDU)

Ursula Doppmeier (CDU)

Hagen Jobi (CDU)

Dr. Gerhard Papke (FDP)

Dr. Ingo Wolf (FDP)

Wir haben inzwischen geprüft, ob diese Entscheidung einem solchen Pensionsfonds, wie er uns vorschwebt, entgegensteht. Die Fachleute in meinem Haus haben das verneint. Es gibt kein Hemmnis. Wir haben dann den Interministeriellen Ausschuss für Verfassungsfragen mit dem Thema befasst. Auch dieser Ausschuss hat die Auffassung bestätigt, die Entscheidung stehe dem Pensionsfonds nicht entgegen. Der Interministerielle Ausschuss für Verfassungsfragen hat darüber hinaus ausdrücklich empfohlen, diesen Versorgungsfonds als Dauerrecht auf der Grundlage eines förmlichen Landesgesetzes einzurichten.

Meine Damen und Herren von der antragstellenden Fraktion, Sie können sich also auch der Unterstützung der Landesregierung sicher sein. Die Landesregierung wird den Entwurf eines entsprechenden Gesetzes ausarbeiten, sobald wir das besagte Gutachten haben.

Dabei werden wir, wie im Antrag der FDP erwähnt, auch zu entscheiden haben, ob dieser Fonds in der Gestalt etwa eines eigenständigen Versorgungswerkes besonders zu verselbstständigen ist. Deshalb, meine Damen und Herren, unterstütze ich gerne die Überweisung des Antrages an den Haushalts- und Finanzausschuss.

(Beifall bei der SPD)

Präsident Ulrich Schmidt: Vielen Dank, Herr Minister Dieckmann. - Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Ich schließe die Beratung.

Wir stimmen ab. Der Ältestenrat empfiehlt uns die **Überweisung des Antrags Drucksache 13/5035** an den **Haushalts- und Finanzausschuss** - federführend - sowie an den **Ausschuss für Innere Verwaltung und Verwaltungsstrukturreform**. Die abschließende Beratung und Abstimmung wird im federführenden Ausschuss in öffentlicher Sitzung erfolgen. Wer ist für diese Empfehlung? - Die Gegenprobe! - Stimmenthaltungen? - Das ist nicht der Fall. Damit ist diese Überweisungsempfehlung einstimmig **angenommen**.

Ich rufe auf:

7 Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/4886

Beschlussempfehlung und Bericht
des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen
Drucksache 13/5123

zweite Lesung

Ich verweise auf den **Änderungsantrag** der Fraktion der CDU **Drucksache 13/5150**.

Ich eröffne die Beratung und erteile dem Abgeordneten Hilser für die SPD-Fraktion das Wort.

Dieter Hilser (SPD): Herr Präsident! Verehrte Kolleginnen und Kollegen! Die SPD-Fraktion begrüßt den Gesetzentwurf der Landesregierung, da er vier Gesichtspunkte festschreibt, die ansonsten aufgrund der neuen bundesgesetzlichen Regelung nicht mehr tragen würden.

Erstens wird geklärt, dass der Schwellenwert, ab dem die Abgabe erhoben wird, weiterhin bei 20 % Überschreitung liegt.

Zweitens werden weiterhin bestimmte Personengruppen aufgrund sozialer Tatbestände in Nordrhein-Westfalen besser gestellt.

Drittens können weiterhin einzelne Wirtschaftseinheiten beispielsweise zur Sicherung eines gemischten Stadtteils insgesamt von der Abgabe befreit werden.

Viertens gilt in Nordrhein-Westfalen weiterhin insgesamt eine abgeflachte Staffelung.

Deshalb begrüßen wir diesen Gesetzentwurf.

Die beiden Koalitionsfraktionen haben zusätzlich beantragt, den Mittelwert als Orientierungsgröße für die Kommunen, für die Mieterinnen und Mieter festzuschreiben. Das bedeutet eine weitere Besserstellung der Mieterinnen und Mieter in diesem Zusammenhang.

Von daher, wie gesagt, unterstützen wir diesen Gesetzentwurf mit dem ergänzenden Antrag der SPD.

Ich habe gesehen: Die CDU-Fraktion hat in Ihrem Antrag die Diskussion des Mittelwertes übernommen, wollte aber offensichtlich bei uns nicht abschreiben und hat deshalb einen anderen Zugang gewählt. Das ist in Ordnung, es ist akzeptabel. Andererseits muss festgestellt werden, dass das Verfahren der CDU insgesamt in diesem Zusammenhang eher peinlich ist.

Die Landesregierung hat den Gesetzentwurf Mitte Januar eingebracht. Sie haben bis letzte Woche im Fachausschuss keinen Änderungsantrag gestellt, kommen erst einen Tag vor der Plenarsit-

zung mit einem Änderungsantrag. Das ist meiner Meinung nach einerseits peinlich, andererseits ist es unsolid und unseriös. Wir werden Ihren Antrag ablehnen.

(Beifall bei der SPD)

Präsident Ulrich Schmidt: Danke, Herr Kollege Hilser. - Das Wort hat der Abgeordnete Hüsken für die CDU-Fraktion.

Wolfgang Hüsken (CDU): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Die Ausgleichszahlung beschleunigt die soziale Entmischung in Problemgebieten. Eine Einschränkung oder besser vollständige Aufgabe dieser Abgabe würde zu einer Entspannung in sozial schwierigen Stadtteilen beitragen, weil stabilisierende Bevölkerungsgruppen nicht zusätzlich zum Wegzug animiert würden.

Die Abgabe belastet die ohnehin überbelasteten Kommunen, die auf den Folgekosten sitzen bleiben. Insofern wäre eine Abschaffung auch eine Stärkung der Kommunen.

Wenn wir das Fördersystem vollständig von der Objekt- auf die Subjektförderung umgestellt haben, erledigt sich das Problem der Ausgleichszahlung von selbst. Denn dann gibt es auch keine Fehlsubventionierungen mehr.

Fünf Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Nordrhein-Westfalen haben bereits im September 2002 ein gemeinsames Positionspapier hinsichtlich der landesrechtlichen Umsetzung des Wohnraumförderungsgesetzes vorgelegt.

Darin fordern die Verbände die schrittweise Abschaffung der Ausgleichszahlung, weil die Erhebung zu einer weiteren Vertreibung sozial stabilisierender Mieter führt. Zudem würde die Erosion der Strukturen den Einsatz zusätzlicher Förderprogramme nach sich ziehen.

Der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V. unterstreicht im Februar dieses Jahres nochmals seine Forderung nach einer Abschaffung der Ausgleichszahlung. Verbandsdirektor Schneider - vormals Leiter der saarländischen Staatskanzlei unter Ministerpräsident Lafontaine - führt aus: "Schön wäre es, wenn 2004 in Nordrhein-Westfalen endlich die Ausgleichsabgabe faktisch beseitigt würde."

Wir können nur sagen: Diese Forderung ist richtig. Das sollte sich der Landtag Nordrhein-Westfalen zu Herzen nehmen.

Auch die Arbeitsgemeinschaft der Mietervereine macht zu Recht darauf aufmerksam, dass in der Wohnungspolitik kaum ein Thema so vehement diskutiert wird wie Sinn und Nutzen der Ausgleichsabgabe. Ich zitiere aus einer Veröffentlichung des Mietervereins:

"Sie wird fast allein für Leerstände und soziale Spannungen, ja für eine Verslumung in Großstadtsiedlungen verantwortlich gemacht."

Dann sind es wieder die Kommunen, die Projekte zur Stabilisierung der Stadtteile auflegen, den Einsatz von Sozialarbeitern organisieren und - was hinzukommt - die Kosten dafür aufbringen müssten. Das kann nicht der richtige Weg sein.

Die Landesregierung sollte die jetzt anstehende Diskussion zum Anlass nehmen, dem Bundesrat eine Gesetzesinitiative zur Aufhebung des Gesetzes oder über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vorzulegen, um die bekannten und unerwünschten Folgewirkungen endlich zu beseitigen.

Bis zu einer Realisierung dieser Gesetzesinitiative regen wir an, im Gesetzentwurf zunächst den Eingangssatz, ab dem die Ausgleichspflicht eintritt, von bisher 20 % auf 60 % zu erhöhen. Damit wäre erreicht, dass stabilisierende Bevölkerungsgruppen nicht unnötig zum Verlassen der benachteiligten Stadtteile gedrängt würden.

Darüber hinaus sollte den bundesgesetzlichen Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes gefolgt und auf die Erhebung der Ausgleichszahlungen nicht nur für einzelne Wohnungen, sondern auch für Wohnungen in bestimmten Gebieten von Gemeinden oder für Wohnungen in bestimmten Teilen von Gemeinden ganz oder teilweise verzichtet werden können. Dies würde zu einer weiteren Flexibilisierung beitragen.

Ich betone nochmals: Nach einer Übergangszeit sollte die Ausgleichszahlung vollständig abgeschafft werden. Dies wäre ein wirksamer Beitrag zur Entbürokratisierung in der sozialen Wohnraumförderung, ist doch die Erhebung der Ausgleichszahlung nicht zuletzt angesichts der in erheblichem Maße anfallenden Verwaltungskostenbeiträge, die an die Kommunen gezahlt werden müssen, mehr als fragwürdig. Es macht doch überhaupt keinen Sinn, eine Abgabe zu erheben, bei der Verwaltungskosten von fast 20 % anfallen.

Die Diskussion des hier in Rede stehenden Sachverhalts macht wieder einmal deutlich, dass sich die SPD-Fraktion, die im Grundsatz unserer Auffassung folgt, dem grünen Diktat von Vesper und Rommelspacher unterwirft, und zwar zulasten so-

zial stabilisierender Bevölkerungsstrukturen in den Ballungsräumen.

Der Kollege Wolfgang Röken, Vorsitzender des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen, hat hierzu in der Vergangenheit deutliche Erklärungen abgegeben. Ich erinnere nur an das Eckpunktepapier der SPD-Fraktion vom Oktober 2002.

Die CDU-Fraktion legt zum vorliegenden Gesetzentwurf einen Änderungsantrag vor - das haben wir im Ausschuss schon angekündigt -, der über eine Bundesratsinitiative die völlige Aufhebung des Gesetzes anstrebt und die Erreichung dieses Ziel mit der Schaffung einer Übergangszeit konsequent einleiten möchte. Nordrhein-Westfalen würde sich damit im Einklang mit anderen Bundesländern an die Spitze einer Bewegung setzen, die die Rahmenbedingungen für eine zukunftsorientierte Stadt- und Quartierentwicklung konsequent verbessern will.

Lassen Sie uns gemeinsam das Problem der Ausgleichsabgabe beseitigen. Stimmen Sie unserem Änderungsantrag zu. - Danke schön.

(Beifall bei der CDU)

Präsident Ulrich Schmidt: Vielen Dank, Kollege Hüsken. - Das Wort hat der Abgeordnete Brendel, FDP-Fraktion.

Karl Peter Brendel (FDP): Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Die Ausgleichsabgabe ist sicherlich der Dauerbrenner der Diskussion innerhalb der Wohnungswirtschaft. Wir haben über diese Frage hier schon vielfach gesprochen. Wir haben im Ausschuss darüber debattiert. Wir haben eine Anhörung durchgeführt, und wir haben die Informationen zur Kenntnis genommen, die der Kollege Hüsken hier bereits angesprochen hat.

Das Ergebnis der Anhörung war, dass jeder die Informationen zur Kenntnis genommen hat und bei seiner ursprünglichen Auffassung geblieben ist. Vielleicht nicht jeder: In der SPD-Fraktion hat es eine gewisse Bewegung gegeben, die aber zu keinem wirklichen Ergebnis geführt hat.

Als Kritikpunkt wird immer wieder - wie ich finde, zu Recht - angesprochen, dass die Ausgleichsabgabe für die Entwicklung von Wohnquartieren kontraproduktiv ist und dort zu Fehlentwicklungen führt - sie jedenfalls fördert und erleichtert -, die wir alle eigentlich nicht wollen.

Die Ausgleichsabgabe ist ein bürokratisches Instrument, das als Folge einer bürokratischen

Wohnungsbauförderung eingeführt worden ist und jetzt verteidigt wird. Wir haben hier ein Instrumentarium, das viele Menschen mit Verwaltungsarbeit beschäftigt, bei dessen Anwendung Mittel unnötig verbraucht werden und das trotz all dieser Überprüfungsmöglichkeiten dazu führt, dass es Fehlentwicklungen gibt, die wir alle nicht wollen.

Wir sind daher der Auffassung - ich wiederhole das zum x-ten Male -, dass die Ausgleichsabgabe überflüssig ist. Da wir aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen hier nur die Möglichkeit haben, sie - ich sage das einmal so - faktisch abzuschaffen, was wohl das Ziel des CDU-Antrags ist, plädieren wir dafür, diesen Weg so zu gehen.

Letztendlich sollten wir aber nicht davon ablassen, eine gründliche Reform dieses Förderungssystems herbeizuführen. Ich nenne in diesem Zusammenhang die Stichworte "Objektförderung" und "Subjektförderung". Wir halten die Subjektförderung weiterhin für das effektivere und weniger bürokratische Mittel und auch für ein Mittel, das Fehlentwicklungen verhindert und den Menschen, die davon betroffen sind, wirklich hilft.

Wir reden heute über die Anpassung der Ausgleichsabgabe in bestimmten Bereichen. Da ich sie vom Ansatz her für unsinnig halte, werden wir dem Antrag der Regierungsfractionen aus den genannten Gründen nicht zustimmen. Dem Antrag der CDU-Fraktion können wir zustimmen, weil er unter den gegebenen Umständen ein Weg in die richtige Richtung ist.

Ich habe nicht die Hoffnung, dass ich Herrn Prof. Rommelspacher von der Richtigkeit meiner Auffassung überzeugen konnte, werde mich aber weiter darum bemühen. Vielleicht wird es uns irgendwann gelingen. - Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der FDP)

Präsident Ulrich Schmidt: Schönen Dank, Kollege Brendel. - Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat Herr Dr. Rommelspacher das Wort.

Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE): Herr Präsident! Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen! Ich bin ein bisschen verwundert, dass über eine Frage, die wirklich ausdiskutiert ist, noch einmal eine Grundsatzdiskussion ausbricht. Ich hatte gedacht, mich darauf beschränken zu können darzustellen, wie relativ intelligent die Landesregierung die Spielräume ausschöpft, die der Bund ihr lässt.

(Helmut Stahl [CDU]: Relativ!)

- Nichts ist so gut, dass es nicht noch steigerungsfähig wäre.

Nach den vehementen Attacken der Kollegen Hüsken und Brendel muss ich doch ein paar grundsätzliche Anmerkungen machen. Zunächst freue ich mich, dass die CDU wenigstens eines gelernt hat: Sie hat begriffen - es hat lange gedauert: fast zwei Jahre -, dass wir als Land die Fehlbelegungsabgabe nicht abschaffen können, sondern dass sie Bundesrecht ist.

(Zuruf von Wolfgang Hüsken [CDU])

- Sie, Herr Hüsken, oder Ihr Sprecher, der Kollege Schulte, haben bisher so getan, als ob wir das im Lande selbst regeln könnten. Das ist nicht der Fall. Inzwischen legen Sie einen Gesetzentwurf vor. Das ist immerhin ein richtiger Schritt.

Wir sind da völlig anderer Meinung. Wir halten das, was der Bund von uns will, nämlich Subventionsgerechtigkeit herzustellen, sehr wohl für sinnvoll. Das ist einmal aus moralischen Gründen, also normativ, sinnvoll. Es macht keinen Sinn, Menschen, die angemessen verdienen, mit hohem öffentlichen Aufwand die Mieten zu subventionieren. Es ist auch sinnvoll, weil wir in Zeiten sehr knapper Kassen unsere Mittel stark auf Zielgruppen ausrichten wollen, die am Wohnungsmarkt Schwierigkeiten haben, sich zu versorgen. Auch die gibt es noch. Von daher verstehe ich weder bei der FDP noch bei der CDU diesen Gestus, der eigentlich aus den 70er-Jahren stammt, dass man mit der Subventionsgießkanne durch die Lande zieht und überall einen warmen Regen heruntertröpfeln lässt. Das passt nicht mehr in die Zeit. Die knappen Gelder müssen scharf und klar auf Bedarfsgruppen gebündelt werden. Genau das machen wir, indem wir diese Abgabe erheben.

Herr Hüsken, Herr Brendel, es gibt keine empirische Untersuchung, die ausweist, dass sich diese Abgabe verheerend auswirkt - im Gegenteil. Nehmen Sie doch bitte zur Kenntnis: Nach einer Erhebung der Wohnungsbauförderungsanstalt findet in Nordrhein-Westfalen in Sozialwohnungen, für die Fehlbelegungsabgabe erhoben wird, weniger Mobilität, also keine Mieterflucht, statt. In Sozialwohnungen mit normaler Miete ist die Mobilität deutlich höher.

Was ist denn so schlimm daran, eine Familie, die ein vernünftiges Auskommen hat, finanziell in der Höhe des Mietwertspiegels zu belasten? Ich verstehe nicht, dass Sie jedem Lobbyisten, der seine Interessenposition vertritt, aufsitzen. In der Realität wissen die Mieter, warum diese Abgabe erhoben wird; sie zahlen sie. Der Aufwand ist relativ

gering, jedenfalls was Widersprüche angeht. Wenn Sie mit Wohnungsämtern sprechen, werden Sie das herausfinden. Vor allen Dingen kommen jährlich an die 50 Millionen € herein. Dieses Geld fließt unmittelbar an die Kommunen, die es erheben, zurück - Geld, das derzeit der einzige substanzielle Zufluss für das Wohnungsbauvermögen ist.

Alles in allem, Herr Brendel: Dieses "Folterinstrument", das die Liberalen und die Sozialdemokraten 1975, glaube ich, geschaffen haben, ist sicherlich, was seine Ausgestaltung angeht, ein Kind der 70er-Jahre. Die Grundgedanken, die Subventionsgerechtigkeit zu erhalten, knappe Gelder zu bündeln und aus dem Ertrag das Wohnungsbauvermögen stetig anwachsen zu lassen, sind richtig. Deswegen bleiben wir dabei. - Danke.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Präsident Ulrich Schmidt: Vielen Dank, Kollege Dr. Rommelspacher. - Für die Landesregierung hat Herr Minister Dr. Vesper das Wort.

Dr. Michael Vesper, Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport: Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich will versuchen, die Argumente, die vorgebracht worden sind und die wir bei der ersten Lesung gehört haben, nicht zu wiederholen, sondern nur noch einmal auf Folgendes hinweisen: Wer die Fehlbelegungsabgabe grundsätzlich infrage stellt - nichts anderes ist etwa eine Heraufsetzung des Eingangsschwellenwertes auf 60 % oberhalb der Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus -, der verabschiedet sich vom sozialen Wohnungsbau, ob er will oder nicht.

Herr Rommelspacher hat zu Recht darauf hingewiesen: Eine soziale Subvention - und das ist die Wohnungsbauförderung - behält nur so lange ihre Berechtigung, wie Subventionsvorteile, die aufgrund der Einkommenssituation des einzelnen Haushalts nicht mehr gerechtfertigt sind, abgeschöpft werden. Wir haben hier innerhalb der Koalitionsfraktionen einen vernünftigen, guten und vertretbaren Kompromiss gefunden.

Die Gesetzesinitiative, die die CDU vorschlägt, das Bundesrecht abzuschaffen, ist unter dem Gesichtspunkt des gänzlichen Verzichts auf das Instrument nicht erforderlich. Jedes Land hat im Rahmen der landesrechtlichen Ausgestaltung des Bundesrechts Möglichkeiten, die Anwendung faktisch auszuschließen. Davon machen auch wir in Nordrhein-Westfalen Gebrauch. Die Horrorbilder, die immer wieder von der Wohnungswirtschaft gezeichnet werden - erfreulicherweise nicht mehr

hier im Landtag -, dass die Fehlbelegungsabgabe eine Vertreibungsabgabe sei, sind spätestens seit der letzten Gesetzesänderung nicht mehr wahr. Sie sind, wenn sie je wahr gewesen sein sollten, spätestens seit diesem Zeitpunkt nicht mehr wahr, weil jede Kommune in der Lage ist, auf solche Situationen zu reagieren und die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe, der Ausgleichszahlung, auszusetzen.

Was die Frage Obergrenze/Mittelwert angeht, entspricht die jetzige Rechtslage der bundesgesetzlichen Ermächtigung und der höchstrichterlichen Rechtsprechung. Es ist gesichert, dass in allen Fällen der Subventionsvorteil der Kostenmiete maximal bis zur Höhe der tatsächlich erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete abgeschöpft wird. Dieser ist in den einzelnen Kommunen jeweils nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen unterschiedlich hoch.

Wir wissen, dass die ortsübliche Vergleichsmiete in vielen Fällen dem Mittelwert entspricht. Dann wird auch nur bis zum Mittelwert abgeschöpft. Es gibt aber auch Kommunen mit angespannteren Wohnungsmärkten, wo eine Abschöpfung des Oberwertes ebenso Praxis ist. Alle diese weiterhin rechtmäßigen Verwaltungsverfahren einschließlich der Ausnahmenvorschriften können fortgeführt werden. Genau das macht die auf Antrag der Koalitionsfraktionen ergänzte Begründung des Gesetzes deutlich.

Zur Erhöhung des Eingangsschwellenwertes auf 60 % habe ich schon etwas gesagt. Das würde bedeuten, dass sich die Erhebung einer Ausgleichszahlung nicht mehr rechtfertigen ließe, mit den Konsequenzen, die ich gerade dargestellt habe.

Insgesamt haben wir einen guten Kompromiss gefunden zwischen dem, was wir tun müssen, und dem, was wir tun können, um auf örtliche und regionale Besonderheiten einzugehen. Die Ausgleichszahlung ist keine Vertreibungsabgabe, sondern sie schöpft einen nicht mehr gerechtfertigten Subventionsvorteil ab. Wo dies zu sozial einseitigen Belegungsstrukturen führt, kann auf sie durch Entscheidung der Kommune verzichtet werden.

Insofern bitte ich Sie, den Gesetzentwurf zu beschließen. - Herzlichen Dank.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Präsident Ulrich Schmidt: Vielen Dank, Herr Minister Dr. Vesper. - Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Ich schließe die Beratung.

Wir stimmen ab, und zwar erstens über den **Änderungsantrag** der Fraktion der CDU **Drucksache 13/5150**. Wer ist für diesen Änderungsantrag? - CDU und FDP. Wer ist dagegen? - Die Koalitionsfraktionen. Gibt es Stimmenthaltungen? - Eine Stimmenthaltung des Abgeordneten Kramps. Damit ist der Änderungsantrag Drucksache 13/5150 **abgelehnt**.

Wir kommen dann zur Abstimmung über die **Beschlussempfehlung** des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen **Drucksache 13/5123**, den Gesetzentwurf Drucksache 13/4886 in der Fassung der Beschlüsse des Ausschusses anzunehmen. Wer ist für diese Empfehlung? - Die Koalitionsfraktionen. Wer ist dagegen? - CDU und FDP sowie der Abgeordnete Kramps von der SPD-Fraktion. Enthaltungen? - Keine Enthaltungen. Damit ist die Beschlussempfehlung Drucksache 13/5123 **angenommen** und der Gesetzentwurf Drucksache 13/4886 in der Fassung der Beschlüsse des Ausschusses in zweiter Lesung verabschiedet.

Ich rufe auf:

8 Für Spitzenleistungen in Forschung und Lehre: Rahmenbedingungen richtig setzen!

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 13/5112

Ich eröffne die Beratung und erteile für die antragstellende Fraktion Herrn Prof. Dr. Wilke das Wort.

Dr. Friedrich Wilke (FDP): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Da hatten wir und haben wir immer noch die Diskussion über Elite-Universitäten, Elite in Universitäten, Eliteforschung, Elitestudiengänge und so weiter und so weiter. Vieles an dieser Diskussion ist - das wissen wir - schwammig, unklar und unausgegoren. Insbesondere ist die Vorstellung des Bundeskanzlers, der Bundesregierung, man könne durch einige Millionen Euro Forschungsförderung in der kurzen Zeit bis zum Jahre 2010 eine, fünf oder gar zehn Elite-Universitäten nach dem Muster von Harvard errichten, an Naivität wohl kaum zu überbieten. Frau Ministerin Kraft, Sie dürfen an dieser Stelle nicken.

(Heiterkeit)

Allerdings hat die Elite-Diskussion die Realität unserer Wissenschaftslandschaft, die vielen Fehler und Versäumnisse in der Vergangenheit in das Licht einer breiten Öffentlichkeit gerückt. Und,

Der Landtag Nordrhein-Westfalen hat am 11. März 2004 folgendes Gesetz beschlossen:

**Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung
im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)**

Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

Artikel 1

(1) Inhaber von

a) öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404), mit Ausnahme der Wohnungen, die in § 50 Absatz 1 Nummern 3 und 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I. S. 3076, 3080), genannt sind,

b) mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen im Sinne der §§ 87a und 111 Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), solange die bei der Bewilligung begründete Mietpreisbindung besteht,

c) Ersatzwohnungen, auf die Belegungs- und Mietbindungen gemäß § 31 WoFG übergegangen sind,

d) geförderten Wohnungen im Sinne des WoFG mit Ausnahme von

- selbstnutzenden Eigentümern in Eigenheimen, Eigensiedlungen oder Eigentumswohnungen,
- selbstnutzenden Eigentümern in Mietwohngebäuden, welche durch die Schaffung einer weiteren Wohnung die Eigenschaft als Eigenheim verloren haben,
- selbstnutzenden Eigentümern, die mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen haben,
- selbstnutzenden Eigentümern in Mietwohngebäuden, wenn der auf die selbst genutzte Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Fördermittel zurückgezahlt worden ist,
- Bergarbeiter in Bergarbeiterwohnungen, sofern sie wohnberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b), oder c) des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbau- es im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942) sind,
- Inhabern von Wohnungen, deren Belegungs- und/oder Mietpreisbindungen ausschließlich auf einer Modernisierungsförderung beruhen,

haben nach Maßgabe des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I. S. 3022, 3062), sowie der §§ 34 bis 37 WoFG und dieses Gesetzes als Subventionsabschöpfungsabgabe eine Ausgleichszahlung zu leisten. Den in Satz 1 Buchstabe d genannten Eigentümern stehen Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl. III 403-6) sowie Erwerber gleich, zu deren Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist.

(2) Für Inhaber von Wohnungen nach Absatz 1 Buchstaben c und d gilt Artikel 2 dieses Gesetzes mit folgenden Maßgaben:

1. Anstelle des zulässigen Entgelts gilt die gemäß Förderzusage (§ 28 Abs. 1 WoFG) höchstens zulässige Miete.
2. Die Nummer 2 ist nicht anwendbar.
3. Liegt einer der in Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 6 Buchstabe c), Ziffern 9 bis 12 (analog) oder Absatz 3 als Ausnahme von der Leistungspflicht genannten Tatbestände vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nr. 4 Buchstabe b) Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand von Amts wegen. Liegt einer der Tatbestände nach Artikel 2 Nr. 7 Abs. 2 vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nr. 4 Buchstabe b) Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand analog Artikel 2 Nr. 7 im Rahmen eines Antragsverfahrens. Die Leistungspflicht entfällt in den Fällen der Sätze 1 und 2 ab Vorliegen des Tatbestandes, frühestens vom Beginn des Leistungszeitraums an. Für den Wegfall und die Minderung der Ausgleichszahlung gilt im Übrigen anstelle des § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG die Regelung des Artikels 2 Nr. 7 Abs. 2 in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b Ziffer 2 sinngemäß entsprechend.
4. Wenn aus der Sicht des Stichtages nach der Lebenserfahrung ein konkreter Anlass zu der Annahme berechtigt, dass sich die Einkommensverhältnisse im Verlaufe des Leistungszeitraums erheblich verändern werden, so kann die zuständige Stelle abweichend von Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c) den Leistungsbescheid gemäß § 36 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) mit einem Widerrufsvorbehalt versehen und gemäß § 49 Abs. 1 VwVfG NRW widerrufen. Nach einem Aufforderungsverfahren nach Artikel 2 Nr. 5 Abs. 1 kann an seiner Stelle ein neuer Leistungsbescheid erlassen werden, dem die Verhältnisse im Zeitpunkt der Aufforderung zugrunde liegen.

(3) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Gemeinden zu bestimmen, in denen die Voraussetzungen für die Erhebung der Ausgleichszahlung nach § 1 Abs. 4 AFWoG und § 34 Abs. 2 WoFG gegeben sind. Gebietsbestimmungen nach Absatz 4 gelten bis zu einer Neuregelung auch für Wohnungen im Sinne von Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe c) und d).

(4) Soweit Gemeinden aufgrund des § 1 Abs. 4 AFWoG in der bis zum 16. Juni 1989 geltenden Fassung bestimmt sind, gelten sie nach Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058) als nach § 1 Abs. 4 AFWoG bestimmt. Die aufgrund der Artikel 1 und 2 Nr. 5 Buchstabe b) AFWoG NRW vom 31. Oktober 1989 (GV. NRW. S. 530) getroffenen Gebietsbestimmungen gelten bis zu einer Neuregelung nach Absatz 3 fort.

(5) Inhaber einer öffentlich geförderten oder nach dem WoFG geförderten Wohnung ist jeder, der die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzt.

(6) Dieses Gesetz gilt gemäß §§ 17 und 34 Abs. 1 in Verbindung mit § 32 Abs. 6 WoFG entsprechend für einzelne Wohnräume. Es gilt nicht für Wohnheime.

Artikel 2

Anstelle von Vorschriften des AFWoG und Regelungen der §§ 34 bis 37 WoFG wird bestimmt:

1. Abweichend von **§ 1 Abs. 3 AFWoG** und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 Satz 1 WoFG gilt:

(1) Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag erhoben. Sie beträgt jedoch höchstens monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 0,35 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H., jedoch nicht mehr als 30 v. H. überschritten wird,
2. 0,75 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 30 v. H., jedoch nicht mehr als 40 v. H. überschritten wird,
3. 1,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 40 v. H., jedoch nicht mehr als 50 v. H. überschritten wird,
4. 2,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., jedoch nicht mehr als 60 v. H. überschritten wird,
5. 2,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 60 v. H., jedoch nicht mehr als 70 v. H. überschritten wird,
6. 3,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird,
7. 3,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H. überschritten wird.

Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn des Leistungszeitraums.

(2) Als zulässiges Entgelt gilt das zu Beginn des Leistungszeitraums zu zahlende Entgelt ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme

- des Modernisierungszuschlages nach § 6 Abs. 2 NMV 1970 (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 4 Abs. 6 Satz 2 NMV 1970, wenn eine Erhöhung der laufenden Aufwendungen auf Umständen beruht, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 8 Abs. 2 NMV 1970, wenn nur ein Teil der Wohnungen um weitere Wohnräume vergrößert worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 6 NMV 1970 für Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 7 NMV 1970, wenn durch den Ausbau von Zubehörräumen preisgebundene Wohnungen oder einzelne Räume gemäß § 7 Abs. 2, 3 oder 5 NMV 1970 geschaffen worden sind und durch den Ausbau die bisherigen Zubehörräume öffentlich geförderter Wohnungen ganz oder teilweise weggefallen sind und hierfür kein gleichwertiger Ersatz geschaffen worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970).

Übersteigt das zu zahlende Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt um mehr als 5 v.H. oder unterschreitet es das preisrechtlich zulässige Entgelt, so gilt jeweils das preisrechtlich zulässige Entgelt. Nutzt der Eigentümer oder der sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt zugrunde zu legen.

Enthält das zu zahlende Entgelt keine oder verringerte Kostenanteile für Anlagen oder Einrichtungen (z.B. Heizung), so gilt als zulässiges Entgelt das Entgelt, das unter Einbeziehung der

Kosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen der Anlagen oder Einrichtungen zu erheben wäre.

(3) Als Höchstbetrag ist grundsätzlich die Obergrenze der in dem örtlich geltenden Mietspiegel gemäß §§ 558c oder 558d in Verbindung mit § 558 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs enthaltenen Mietspanne für vergleichbaren Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Ist ein Mietspiegel nicht vorhanden oder ein vorhandener Mietspiegel nicht anwendbar oder entspricht die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietspanne nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist an seiner Stelle die erzielbare ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbetrag zugrunde zu legen.

(4) Die nach Absatz 1 ermittelte monatliche Ausgleichszahlung ist zu verringern im Fall von

- a) Ziffer 1 auf den zwölften Teil des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 20 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- b) Ziffer 2 auf 0,35 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 30 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- c) Ziffer 3 auf 0,75 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 40 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- d) Ziffer 4 auf 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 50 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- e) Ziffer 5 auf 2,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 60 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- f) Ziffer 6 auf 2,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 70 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- g) Ziffer 7 auf 3,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 80 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt.

Erst auf diese verringerte Ausgleichszahlung ist die Beschränkungsregelung des Absatzes 1 anzuwenden.

2. Anstelle von **§ 2 AFWoG** gilt:

(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn

1. es sich um

- a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung)
- b) eine Wohnung in einer Eigensiedlung (§ 10 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung),

- c) eine Eigentumswohnung (§ 12 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung)

handelt, die vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten selbstgenutzt wird.

§ 1 Abs. 2 Satz 3 AFWoG bleibt unberührt. Dem Eigentümer stehen der Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl. III 403-6) sowie der Erwerber gleich, zu dessen Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist;

2. es sich um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohnung in einem Wohngebäude handelt und die Eigenschaft als Eigenheim nach § 9 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung durch die Schaffung einer weiteren Wohnung (z. B. Dachgeschossausbau) entfallen ist. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;
3. es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbstgenutzt wird, der auf diese Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden ist und der anteilige Zuschussbetrag nicht mehr gezahlt wird; das gleiche gilt, wenn die Wohnung ausschließlich mit nichtöffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung oder sowohl mit öffentlichen als auch nichtöffentlichen Mitteln gefördert worden ist. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;
4. es sich um eine Wohnung handelt, die vom Eigentümer, der mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat, selbst genutzt wird. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;
5. ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;
6. ein Wohnungsinhaber
 - a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz oder Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) oder
 - b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes oder
 - c) Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Gesetz über eine bedarfsorientierte Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (GSiG) vom 26. Juni 2001 (BGBl. I S. 1310, 1335), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2954, 2982), oder dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) oder
 - d) Arbeitslosenhilfe nach § 190 bis 195 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch (SGB III) oder Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

erhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;

7. ein Wohnungsinhaber einer nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942), zuletzt geändert durch die Achte Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304), oder einer vor dem 15. Februar 1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter geförderten Wohnung wohnberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b) oder c) des genannten Gesetzes ist;

8. die Nutzung der mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung geförderten Wohnung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Einstellung in den öffentlichen Dienst oder der Versetzung an den Dienort steht; in diesem Fall wird der Wohnungsinhaber von der Ausgleichszahlung für die Dauer von 3 Jahren seit dem Bezug der Wohnung befreit;
9. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund eines Wohnberechtigungsscheins (§ 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 WoFG) nutzt, der innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilt worden ist. Entsprechendes gilt für die Mieterbenennung nach § 4 Abs. 4 WoBindG und die Ausübung des Besetzungsrechts nach § 4 Abs. 5 WoBindG;
10. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund eines nach § 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Satz 4 WoFG innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Ausnahme-Wohnberechtigungsscheins nutzt;
11. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Freistellung nach § 7 WoBindG in Verbindung mit § 30 WoFG oder einer Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG nutzt und
 - a) das anrechenbare Gesamteinkommen die maßgebende Einkommensgrenze nach § 9 WoFG im Zeitpunkt der Antragstellung nicht überschritt,
 - b) die Freistellung zur Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen oder wegen Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung erteilt worden ist

oder

 - c) eine Wohnung gemäß § 16 Abs. 1 WoFG durch Verwendung öffentlicher Mittel ausgebaut oder erweitert wurde und der bisherige Wohnungsinhaber seine jetzige Wohnung innerhalb dieser Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahme bezogen hat.

Die Wohnfläche muss angemessen im Sinne des § 27 Abs. 4 WoFG sein;

12. eine Freistellung nach
 - a) § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 1 WoFG wegen des nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen entfallenen überwiegenden öffentlichen Interesses an den Bindungen erteilt worden ist,
 - b) § 7 Abs. 1 Nr. 2 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung oder nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 2 WoFG aus ausschließlichen oder überwiegendem öffentlichen Interesse erteilt worden ist,
 - c) § 7 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 1 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung oder § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 4 WoFG erteilt worden ist und zu Beginn des Leistungszeitraums die zugrunde liegende Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung noch besteht

oder

 - d) § 7 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a) WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung, nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 3 WoFG zur Ver-

hinderung oder Beseitigung einseitiger Strukturen oder zur Schaffung oder zum Erhalt sozial stabiler Strukturen in der Wohnungsbelegung erteilt worden ist.

Freistellungen nach Buchstaben a) bis d) steht eine Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG in Verbindung mit § 31 WoFG gleich.

- (2) Die Ausnahmen sind ab Beginn des Monats, in dem sie eingetreten sind, zu berücksichtigen.
- (3) Von einer Festsetzung der Ausgleichszahlung kann abgesehen werden, wenn in den letzten drei Jahren die Ausgleichszahlung nicht beigetrieben werden konnte und sich die Vermögensverhältnisse offensichtlich nicht geändert haben.
- (4) Von der Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen, Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Vermietbarkeit sonst während des Leistungszeitraums nicht gesichert wäre oder wenn der vollständige oder teilweise Verzicht auf die Ausgleichszahlung dem Erhalt oder der Förderung sozial gemischter Belegungsstrukturen dient.

3. Abweichend von § 3 AFWoG gilt:

a) Anstelle von **Absatz 1** und aufgrund des § 35 Abs. 1 Satz 2 WoFG wird bestimmt:

Das Einkommen und die Einkommensgrenze (Einkommensverhältnisse) bestimmen sich gemäß §§ 9 und 20 bis 24 WoFG und nach Maßgabe dieses Gesetzes. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 AFWoG etwas anderes ergibt.

A. Außer Ansatz bleiben

- das Jahreseinkommen einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne des § 33b Abs. 6 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes ist;
- die Ausbildungsvergütung eines zum Haushalt rechnenden Kindes im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, das noch nicht das 27. Lebensjahr vollendet hat.

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1.640 Euro für jedes haushaltsangehörige Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder dem Einkommensteuergesetz oder eine Leistung im Sinne des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes oder des § 65 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes gewährt wird, wenn die Eltern oder Lebenspartner wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind; § 24 Abs. 1 Nr. 4 WoFG ist nicht anzuwenden.
2. 665 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XI) ist,
3. 1.330 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XI) ist,
4. 665 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe I, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) ist,

5. 1.330 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe II oder III, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) ist.

b) Anstelle von **Absatz 2** gilt:

Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum (§ 4 AFWoG in Verbindung mit Nr. 4) vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon sind

1. in den Fällen der Nr. 4 Buchstabe c) der Zeitpunkt der Aufforderung nach Nr. 5 Abs. 1 und
2. in den Fällen der Nr. 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse maßgebend. Wird die Wohnung nach dem Stichtag lt. Satz 1 und vor Beginn des folgenden Leistungszeitraums bezogen, so bestimmen sich die Einkommensverhältnisse ebenfalls nach den Verhältnissen an diesem Stichtag.

c) Liegen die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Bezug der Wohnung vor, so ist die Ausgleichszahlung ab dem auf den Bezug folgenden Monatsersten zu leisten. In diesen Fällen sind

- abweichend von Nr. 1 Abs. 1 Satz 2 das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag bei Bezug der Wohnung zugrunde zu legen

und

- abweichend von Nr. 3 Buchstabe b) Satz 1 die Verhältnisse neun Monate vor Beginn der Leistungspflicht maßgebend. Sind die Einkommensverhältnisse innerhalb dieses Zeitraumes entsprechend Buchstabe a) überprüft worden, so ist das Ergebnis dieser Prüfung zugrunde zu legen.

Für die Berücksichtigung von Ausnahmetatbeständen gemäß Nr. 2 wird anstelle des Beginns des Leistungszeitraums der Zeitpunkt des Bezugs zugrunde gelegt.

4. Abweichend von § 4 AFWoG und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG wird bestimmt:

a) Absatz 1 wird wie folgt ergänzt:

Der Sozialwohnungsbestand ist in folgende Jahrgangsguppen aufgeteilt:

- a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955, nach dem 31. Dezember 1973 oder Fördermittel nach dem WoFG seit dem 1. Januar 2003 bewilligt, gewährt oder übertragen worden sind (Jahrgangsguppe I),
- b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind (Jahrgangsguppe II),
- c) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind (Jahrgangsguppe III).

Die Leistungszeiträume beginnen:

- a) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe II am 1. Januar 2005,
- b) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe III am 1. Januar 2006,
- c) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe I am 1. Januar 2007.

Abweichend von den Sätzen 1 und 2 können die zuständigen Stellen den Sozialwohnungsbestand und die mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen jeweils in drei etwa gleich große neue Jahrgangsgruppen 1 bis 3 einteilen und für jede neue Jahrgangsgruppe als jeweiligen Beginn des Leistungszeitraums den 1. Januar eines von drei aufeinander folgenden Kalenderjahren bestimmen. Die Leistungszeiträume für Inhaber von Wohnungen, die einer neuen Jahrgangsgruppe zugeordnet werden, verkürzen oder verlängern sich entsprechend.

Entsprechendes gilt für die nach dem WoFG geförderten Wohnungen ab dem 01.01.2008.

Alle Haushalte, die von einer Neueinteilung der Jahrgangsgruppen betroffen sind, sind schriftlich über die Neueinteilung des Wohnungsbestandes und den jeweiligen Beginn des Leistungszeitraums zu informieren; erteilte Leistungsbescheide sind entsprechend abzuändern.

b) Anstelle von **§ 4 Abs. 2 AFWoG** und aufgrund des **§ 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG** gilt:

Die Leistungspflicht beginnt mit dem Beginn des Leistungszeitraums, auch wenn der Leistungsbescheid später erlassen wird. In diesem Fall ist die Ausgleichszahlung rückwirkend frühestens vom ersten Tag des sechsten Monats vor Bekanntgabe des Leistungsbescheides festzusetzen. Satz 2 gilt entsprechend bei verspätet erlassenen Leistungsbescheid in den Fällen der Nr. 3 Buchstabe c) Satz 1.

Der Leistungsbescheid kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums erteilt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann die Ausgleichszahlung für den vorhergehenden Leistungszeitraum auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums rückwirkend festgesetzt und beschränkt werden. Nr. 7 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 bleibt unberührt.

c) Anstelle von **§ 4 Abs. 4 Satz 3**

AFWoG gilt:

Die zuständige Stelle kann sich vorbehalten, die Einkommensverhältnisse innerhalb des Leistungszeitraums erneut zu überprüfen. Wird eine erstmalige, niedrigere oder höhere Leistungspflicht festgestellt, so beginnt sie am Monatsersten nach Änderung der Einkommensverhältnisse, frühestens am ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Zeitpunkt der Aufforderung (Nr. 3 Buchstabe b Nr. 1) folgt.

d) Anstelle von **§ 4 Abs. 5 AFWoG** gilt:

Die monatliche Ausgleichszahlung ist auf einen vollen Euro-Betrag abzurunden. Beträge bis zu 10 Euro monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.

5. Abweichend von **§ 5 AFWoG** wird bestimmt:

(1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung

1. die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen sowie
2. deren Einkommen,
3. das gezahlte Entgelt und
4. das Vorliegen der Ausnahmen nach Nr. 2 Abs. 1 nachzuweisen.

Ihm ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen, die erforderlichenfalls verlängert werden soll. Gegenüber dem Wohnungsinhaber, der die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsinhaber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen. Die Auskunfts- und Nachweispflicht ist auch erfüllt, wenn Wohnungsinhaber die Auskünfte und Unterlagen der zuständigen Stelle direkt übermitteln.

(2) Werden innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 2 der zuständigen Stelle entgegen Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 die Auskünfte nicht erteilt oder die Nachweise nicht vorgelegt, so wird vermutet, dass eine Ausnahme von der Leistungspflicht (Nr. 2 Abs. 1) nicht vorliegt und die Einkommensgrenze um mehr als 80 v.H. überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 nachträglich erfüllt, so ist vom ersten Tag des nächsten Kalendermonats an nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Nr. 1 ergibt. Wird das gezahlte Entgelt im Sinne von Absatz 1 Satz 1 Ziffer 3 nachträglich bekannt gegeben, so ist die Ausgleichszahlung rückwirkend ab Beginn der Leistungspflicht auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung gezahlten Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag zu beschränken.

Nr. 2 Abs. 2 und Artikel 1 Abs. 2 Nr. 3 bleiben unberührt.

(3) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden, sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit dies für die Festsetzung der Ausgleichszahlung erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben und der hierzu vorgelegten Nachweise bestehen. Vor einem Auskunftersuchen an den Arbeitgeber soll dem Wohnungsinhaber oder der zur Angabe des Einkommens verpflichteten Person Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Die zuständige Stelle darf die Auskünfte einholen, wenn eine Überprüfung der vorgelegten Nachweise erforderlich ist oder der Betroffene eingewilligt hat (§ 4 Datenschutzgesetz NRW).

6. **§ 6 Abs. 1 bis 4 AFWoG** sind nicht anzuwenden.

7. Anstelle von **§ 7 AFWoG** gilt:

(1) Die Leistungspflicht erlischt für alle Wohnungsinhaber mit dem Beginn des Monats, in dem

- a) die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des WoBindG gilt oder
- b) die geförderte Wohnung nicht mehr der Mietbindung unterliegt,
- c) keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr nutzt.

Für den Adressaten des Leistungsbescheides erlischt die Leistungspflicht mit Beginn des Monats, in dem er die Wohnung nicht mehr nutzt.

(2) Ändern sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsinhabers nach den in Nr. 3 Buchstaben b) und c) bestimmten Zeitpunkten, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht, wenn

- a) die Änderung der Einkommensverhältnisse für mindestens sechs Monate andauert und zu einer geringeren Leistungspflicht oder zu ihrem Wegfall führt oder
- b) sich im Verlaufe des Leistungszeitraums entweder das zulässige Entgelt nach Nr. 1 Abs. 2 erhöht oder der Höchstbetrag verringert, so dass das zulässige Entgelt zusammen mit der Ausgleichszahlung den Höchstbetrag überschreitet.

Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Der Antrag kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums gestellt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann der Antrag auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums gestellt und unverzüglich beschieden werden.

(3) Bei einer Änderung der Einkommensgrenzen nach § 9 WoFG in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Verordnung zum Wohnraumförderungsgesetz (VO WoFG NRW) vom 17. Dezember 2002 (GV. NRW. S.648 /SGV. NRW. 237) erfolgt die Herabsetzung von Amts wegen nur für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe, die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der geänderten Einkommensgrenzen neu veranlagt werden. Hierbei ist das aus der Sicht des maßgebenden Stichtages festgestellte Gesamteinkommen oder das Ergebnis einer danach durchgeführten Einkommensprüfung der neuen Einkommensgrenze gegenüberzustellen.

Für Leistungspflichtige der übrigen Jahrgangsguppen verringert sich die Ausgleichszahlung um 0,25 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich; Anträge auf Herabsetzung sind nicht zulässig, soweit sie sich ausschließlich auf die Erhöhung der Einkommensgrenzen beziehen. Die zuständige Stelle teilt den Leistungspflichtigen die sich aus Satz 3 ergebende neue Leistungspflicht mit.

8. Anstelle von **§ 10 Abs. 1 AFWoG** und ergänzend zu § 34 Abs. 6 WoFG wird bestimmt:

(1) Die zuständige Stelle hat die eingezogene Ausgleichszahlung an das Land abzuführen. Das Aufkommen ist laufend für die soziale Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz sowie zur Finanzierung der auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligten Förderungen zu verwenden. Abweichend von Satz 1 steht das Aufkommen der Ausgleichszahlung für Wohnungen, die ausschließlich mit öffentlichen Mitteln oder mit Wohnungsfürsorgemitteln der Gemeinden oder Gemeindeverbände gefördert worden sind, unmittelbar den Darlehens- oder Zuschussgebern zu. Das Aufkommen ist laufend für die soziale Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz zu verwenden, soweit hierfür ein Bedarf besteht.

Das Aufkommen darf nur in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden.

(2) Für die Durchführung des AFWoG und dieses Gesetzes nach Maßgabe der Nr. 4 Buchstabe a) erhalten die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen je Leistungszeitraum Verwaltungskostenbeiträge aus der Summe der abgeführten Ausgleichszahlungen. Die Verwaltungskostenbeiträge betragen

1. 31,- Euro je öffentlich geförderte oder nach dem WoFG geförderte Miet- und Genossenschaftswohnung einer Jahrgangsguppe, für die öffentliche Mittel des Landes oder Bundes bewilligt worden sind, zuzüglich
2. 36,- Euro je Wohnung, für die entweder öffentliche Mittel des Landes oder des Bundes oder Fördermittel des Landes oder des Bundes nach dem WoFG bewilligt worden sind und für deren Inhaber die zuständige Stelle eine Ausgleichszahlung festgesetzt hat.

Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Wohnungen im Sinne des Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe c.

Die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen erhalten einen Verwaltungskostenbeitrag von 2,50 Euro je Mitteilung einer geänderten Leistungspflicht nach Artikel 2 Nr. 7 Abs. 3 Sätze 3 und 4 AFWoG NRW.

9. **§ 11 AFWoG** ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

Die Landesregierung ist befugt, einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung die Wahrnehmung der sich aus § 9 AFWoG ergebenden Aufgaben zu übertragen; dasselbe gilt für Wohnungen, die überwiegend mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind.

10. **§ 14 Abs. 2 AFWoG** ist nicht anzuwenden.

Artikel 3

(1) Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. März 2000 (GV. NRW. S. 356/SGV. NRW. 237), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GV. NRW. S. 857) wird mit Wirkung vom 01.01.2005 aufgehoben; Absatz 2 bleibt unberührt.

(2) Auf Entscheidungen, die einen Zeitraum vor dem 01.01.2005 betreffen, ist das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der bis zum 31.12.2004 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

Artikel 4

Dieses Gesetz tritt am 01.01.2005 in Kraft und am 31.12.2010 außer Kraft.



Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

58. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 5. April 2004

Nummer 9

Glied-Nr.	Datum	Inhalt	Seite
2000	16. 3. 2004	Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Nordrhein-Westfälische Akademie der Wissenschaften	142
2005	16. 3. 2004	Gesetz zum Bürokratieabbau in der Modellregion Ostwestfalen-Lippe (Bürokratieabbaugesetz OWL)	134
2060 33 40 7122 7134	16. 3. 2004	Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Verjährungsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der seit dem 1. Januar 2002 geltenden Fassung	135
223	15. 3. 2004	Berichtigung der Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Ausführung des § 5 Schulfinanzgesetz für das Schuljahr 2004/2005 vom 24. Februar 2004 (GV. NRW. S. 108)	143
237	16. 3. 2004	Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)	137

Die neue CD-Rom „SGV. NRW.“, Stand 1. Juli 2003, ist Ende Juli erhältlich.

Bestellformulare finden sich im Internet-Angebot.

Hinweis:

Die Gesetz- und Verordnungsblätter, die Ministerialblätter, die Sammlung aller Gesetze und Verordnungen des Landes NRW (SGV. NRW.) sowie die Sammlung der in Teil I des MBl. NRW. veröffentlichten Erlasse stehen im **Intranet des Landes NRW** zur Verfügung.

Dasselbe wird **auch im Internet angeboten**. Die Adresse ist: <http://sgv.im.nrw.de>. Hingewiesen wird auf den kostenlosen Service im Internet unter der genannten Adresse. Dort finden Sie Links zu vielen qualitativ hochwertigen Rechtsangeboten.

Wollen Sie die Inhaltsangabe eines jeden neuen Gesetzblattes oder Ministerialblattes per Mail zugesandt erhalten? Dann können Sie sich in das **Newsletter-Angebot** der Redaktion eintragen. Adresse: <http://sgv.im.nrw.de>, dort: kostenloser Service.

1993 (GV. NRW. S. 418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. April 1999 (GV. NRW. S. 154), wird wie folgt geändert:

1. § 10 wird wie folgt gefasst:

„§ 10
Verjährung

Für die Verjährung der satzungsgemäßen Ansprüche auf Leistungen und Beiträge gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.“

2. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst: „Übergangsregelungen“.
- b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) § 10 in der seit dem 1. Mai 2004 geltenden Fassung findet auf die an diesem Tag bestehenden und noch nicht verjährten Ansprüche Anwendung. Artikel 229 § 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 und 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche findet entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Bürgerlichen Gesetzbuchs § 10 dieses Gesetzes, an die Stelle des 31. Dezember 2001 der 30. April 2004 und an die Stelle des 1. Januar 2002 der 1. Mai 2004 tritt.“

7134

Artikel 8
Vermessungs- und Katastergesetz

Das Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Mai 1990 (GV. NRW. S. 360) wird wie folgt geändert:

§ 4 Abs. 3 Satz 6 wird wie folgt gefasst:

„§ 197 Abs. 1 Nr. 3 bis 5, Abs. 2, §§ 198, 201 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie dessen Bestimmungen über Hemmung, Ablaufhemmung und Neubeginn der Verjährung und über Rechtsfolgen der Verjährung sind entsprechend anzuwenden.“

Artikel 9
In-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt am 1. Mai 2004 in Kraft.

Düsseldorf, den 16. März 2004

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident

(L. S.) Peer Steinbrück

Der Innenminister
zugleich für den Finanzminister

Dr. Fritz Behrens

Der Justizminister
Wolfgang Gerhards

Der Minister
für Wirtschaft und Arbeit
Harald Schartau

Die Ministerin
für Gesundheit, Soziales,
Frauen und Familie
Birgit Fischer

Der Minister
für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport

Dr. Michael Vesper

Die Ministerin
für Umwelt und Naturschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Bärbel Höhn

Der Minister
für Verkehr, Energie und Landesplanung
Dr. Axel Horstmann

– GV. NRW. 2004 S. 135

237

Zweites Gesetz
über den Abbau der Fehlsubventionierung
im Wohnungswesen für das Land
Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)
Vom 16. März 2004

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Zweites Gesetz
über den Abbau der Fehlsubventionierung
im Wohnungswesen für das Land
Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

Artikel 1

(1) Inhaber von

- a) öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404), mit Ausnahme der Wohnungen, die in § 50 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076, 3080), genannt sind,
- b) mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen im Sinne der §§ 87a und 111 Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), solange die bei der Bewilligung begründete Mietpreisbindung besteht,
- c) Ersatzwohnungen, auf die Belegungs- und Mietbindungen gemäß § 31 WoFG übergegangen sind,
- d) geförderten Wohnungen im Sinne des WoFG mit Ausnahme von
- selbstnutzenden Eigentümern in Eigenheimen, Eigensiedlungen oder Eigentumswohnungen,
 - selbstnutzenden Eigentümern in Mietwohngebäuden, welche durch die Schaffung einer weiteren Wohnung die Eigenschaft als Eigenheim verloren haben,
 - selbstnutzenden Eigentümern, die mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen haben,
 - selbstnutzenden Eigentümern in Mietwohngebäuden, wenn der auf die selbst genutzte Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Fördermittel zurückgezahlt worden ist,
 - Bergarbeiter in Bergarbeiterwohnungen, sofern sie wohnberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a, b, oder c des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942) sind,
 - Inhabern von Wohnungen, deren Belegungs- und/oder Mietpreisbindungen ausschließlich auf einer Modernisierungsförderung beruhen,
- haben nach Maßgabe des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3022, 3062), sowie der §§ 34 bis 37 WoFG und dieses Gesetzes als Subventionsabschöpfungsabgabe eine Ausgleichszahlung zu leisten. Den in Satz 1 Buchstabe d genannten Eigentümern stehen Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl. III 433-6) sowie Erwerber gleich, zu deren Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist.

(2) Für Inhaber von Wohnungen nach Absatz 1 Buchstaben c und d gilt Artikel 2 dieses Gesetzes mit folgenden Maßgaben:

1. Anstelle des zulässigen Entgelts gilt die gemäß Förderzusage (§ 28 Abs. 1 WoFG) höchstens zulässige Miete.
2. Die Nummer 2 ist nicht anwendbar.
3. Liegt einer der in Nummer 2 Abs. 1 Ziffer 6 Buchstabe c, Ziffern 9 bis 12 (analog) oder Absatz 3 als Ausnahme von der Leistungspflicht genannten Tatbestände vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nummer 4 Buchstabe b Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand von Amts wegen. Liegt einer der Tatbestände nach Artikel 2 Nr. 7 Abs. 2 vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nummer 4 Buchstabe b Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand analog Artikel 2 Nr. 7 im Rahmen eines Antragsverfahrens. Die Leistungspflicht entfällt in den Fällen der Sätze 1 und 2 ab Vorliegen des Tatbestandes, frühestens vom Beginn des Leistungszeitraums an. Für den Wegfall und die Minderung der Ausgleichszahlung gilt im Übrigen anstelle des § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG die Regelung des Artikels 2 Nr. 7 Abs. 2 in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b Ziffer 2 sinngemäß entsprechend.
4. Wenn aus der Sicht des Stichtages nach der Lebensführung ein konkreter Anlass zu der Annahme berechtigt, dass sich die Einkommensverhältnisse im Verlaufe des Leistungszeitraums erheblich verändern werden, so kann die zuständige Stelle abweichend von Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c den Leistungsbescheid gemäß § 36 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) mit einem Widerrufsvorbehalt versehen und gemäß § 49 Abs. 1 VwVfG NRW widerrufen. Nach einem Aufforderungsverfahren nach Artikel 2 Nr. 5 Abs. 1 kann an seiner Stelle ein neuer Leistungsbescheid erlassen werden, dem die Verhältnisse im Zeitpunkt der Aufforderung zugrunde liegen.

(3) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Gemeinden zu bestimmen, in denen die Voraussetzungen für die Erhebung der Ausgleichszahlung nach § 1 Abs. 4 AFWoG und § 34 Abs. 2 WoFG gegeben sind. Gebietsbestimmungen nach Absatz 4 gelten bis zu einer Neuregelung auch für Wohnungen im Sinne von Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe c und d.

(4) Soweit Gemeinden aufgrund des § 1 Abs. 4 AFWoG in der bis zum 16. Juni 1989 geltenden Fassung bestimmt sind, gelten sie nach Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058) als nach § 1 Abs. 4 AFWoG bestimmt. Die aufgrund der Artikel 1 und 2 Nr. 5 Buchstabe b AFWoG NRW vom 31. Oktober 1989 (GV. NRW. S. 530) getroffenen Gebietsbestimmungen gelten bis zu einer Neuregelung nach Absatz 3 fort.

(5) Inhaber einer öffentlich geförderten oder nach dem WoFG geförderten Wohnung ist jeder, der die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzt.

(6) Dieses Gesetz gilt gemäß §§ 17 und 34 Abs. 1 in Verbindung mit § 32 Abs. 6 WoFG entsprechend für einzelne Wohnräume. Es gilt nicht für Wohnheime.

Artikel 2

Anstelle von Vorschriften des AFWoG und Regelungen der §§ 34 bis 37 WoFG wird bestimmt:

1. Abweichend von § 1 Abs. 3 AFWoG und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 Satz 1 WoFG gilt:

(1) Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag erhoben. Sie beträgt jedoch höchstens monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 0,35 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H., jedoch nicht mehr als 30 v. H. überschritten wird,
2. 0,75 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 30 v. H., jedoch nicht mehr als 40 v. H. überschritten wird,

3. 1,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 40 v. H., jedoch nicht mehr als 50 v. H. überschritten wird,
4. 2,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., jedoch nicht mehr als 60 v. H. überschritten wird,
5. 2,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 60 v. H., jedoch nicht mehr als 70 v. H. überschritten wird,
6. 3,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird,
7. 3,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H. überschritten wird.

Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn des Leistungszeitraums.

(2) Als zulässiges Entgelt gilt das zu Beginn des Leistungszeitraums zu zahlende Entgelt ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme

- des Modernisierungszuschlages nach § 6 Abs. 2 NMV 1970 (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 4 Abs. 6 Satz 2 NMV 1970, wenn eine Erhöhung der laufenden Aufwendungen auf Umstände beruht, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 8 Abs. 2 NMV 1970, wenn nur ein Teil der Wohnungen um weitere Wohnräume vergrößert worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 6 NMV 1970 für Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 7 NMV 1970, wenn durch den Ausbau von Zubehörräumen preisgebundene Wohnungen oder einzelne Räume gemäß § 7 Abs. 2, 3 oder 5 NMV 1970 geschaffen worden sind und durch den Ausbau die bisherigen Zubehörräume öffentlich geförderter Wohnungen ganz oder teilweise weggefallen sind und hierfür kein gleichwertiger Ersatz geschaffen worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970).

Übersteigt das zu zahlende Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt um mehr als 5 v. H. oder unterschreitet es das preisrechtlich zulässige Entgelt, so gilt jeweils das preisrechtlich zulässige Entgelt. Nutzt der Eigentümer oder der sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt zugrunde zu legen.

Enthält das zu zahlende Entgelt keine oder verringerte Kostenanteile für Anlagen oder Einrichtungen (z.B. Heizung), so gilt als zulässiges Entgelt das Entgelt, das unter Einbeziehung der Kosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen der Anlagen oder Einrichtungen zu erheben wäre.

(3) Als Höchstbetrag ist grundsätzlich die Obergrenze der in dem örtlich geltenden Mietspiegel gemäß §§ 558c oder 558d in Verbindung mit § 558 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs enthaltenen Mietspanne für vergleichbaren Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Ist ein Mietspiegel nicht vorhanden oder ein vorhandener Mietspiegel nicht anwendbar oder entspricht die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietspanne nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist an seiner Stelle die erzielbare ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbetrag zugrunde zu legen.

(4) Die nach Absatz 1 ermittelte monatliche Ausgleichszahlung ist zu verringern im Fall von

- a) Ziffern auf den zwölften Teil des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 20 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,

- b) Ziffer 2 auf 0,35 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 30 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- c) Ziffer 3 auf 0,75 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 40 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- d) Ziffer 4 auf 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 50 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- e) Ziffer 5 auf 2,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 60 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- f) Ziffer 6 auf 2,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 70 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- g) Ziffer 7 auf 3,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 80 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt.

Erst auf diese verringerte Ausgleichszahlung ist die Beschränkungsregelung des Absatzes 1 anzuwenden.

2. Anstelle von § 2 AFWoG gilt:

(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn

1. es sich um

- a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung)
- b) eine Wohnung in einer Eigensiedlung (§ 10 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung),
- c) eine Eigentumswohnung (§ 12 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung)

handelt, die vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten selbstgenutzt wird.

§ 1 Abs. 2 Satz 3 AFWoG bleibt unberührt. Dem Eigentümer stehen der Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl. III 403-6) sowie der Erwerber gleich, zu dessen Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist;

2. es sich um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohnung in einem Wohngebäude handelt und die Eigenschaft als Eigenheim nach § 9 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung durch die Schaffung einer weiteren Wohnung (z. B. Dachgeschossausbau) entfallen ist. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;

3. es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbstgenutzt wird, der auf diese Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden ist und der anteilige Zuschussbetrag nicht mehr gezahlt wird; das gleiche gilt, wenn die Wohnung ausschließlich mit nichtöffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung oder sowohl mit öffentlichen als auch nichtöffentlichen Mitteln gefördert worden ist. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;

4. es sich um eine Wohnung handelt, die vom Eigentümer, der mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat, selbst genutzt wird. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;

5. ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;

6. ein Wohnungsinhaber

- a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz oder Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) oder

- b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes oder

- c) Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Gesetz über eine bedarfsorientierte Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (GSiG) vom 26. Juni 2001 (BGBl. I S. 1310, 1335), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2954, 2982), oder dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) oder

- d) Arbeitslosenhilfe nach §§ 190 bis 195 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch (SGB III) oder Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

erhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;

7. ein Wohnungsinhaber einer nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942), zuletzt geändert durch die Achte Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304), oder einer vor dem 15. Februar 1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter geförderten Wohnung wohnberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a, b oder c des genannten Gesetzes ist;

8. die Nutzung der mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung geförderten Wohnung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Einstellung in den öffentlichen Dienst oder der Versetzung an den Dienstort steht; in diesem Fall wird der Wohnungsinhaber von der Ausgleichszahlung für die Dauer von 3 Jahren seit dem Bezug der Wohnung befreit;

9. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund eines Wohnberechtigungsscheins (§ 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 WoFG) nutzt, der innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilt worden ist. Entsprechendes gilt für die Mieterbenennung nach § 4 Abs. 4 WoBindG und die Ausübung des Besetzungsrechts nach § 4 Abs. 5 WoBindG;

10. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund eines nach § 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Satz 4 WoFG innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Ausnahme-Wohnberechtigungsscheins nutzt;

11. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Freistellung nach § 7 WoBindG in Verbindung mit § 30 WoFG oder einer Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG nutzt und

- a) das anrechenbare Gesamteinkommen die maßgebende Einkommensgrenze nach § 9 WoFG im Zeitpunkt der Antragstellung nicht überschritt,

- b) die Freistellung zur Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen oder wegen Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung erteilt worden ist

oder

- c) eine Wohnung gemäß § 16 Abs. 1 WoFG durch Verwendung öffentlicher Mittel ausgebaut oder erweitert wurde und der bisherige Wohnungsinhaber seine jetzige Wohnung innerhalb dieser Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahme bezogen hat.

Die Wohnfläche muss angemessen im Sinne des § 27 Abs. 4 WoFG sein;

12. eine Freistellung nach

- a) § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 1 WoFG wegen des nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen entfallenen überwiegenden öffentlichen Interesses an den Bindungen erteilt worden ist.
- b) § 7 Abs. 1 Nr. 2 WoBindG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung oder nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 2 WoFG aus ausschließlicherem oder überwiegend öffentlichem Interesse erteilt worden ist,
- c) § 7 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 1 WoBindG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung oder § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 4 WoFG erteilt worden ist und zu Beginn des Leistungszeitraums die zugrunde liegende Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung noch besteht oder
- d) § 7 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a WoBindG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung, nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 3 WoFG zur Verhinderung oder Beseitigung einseitiger Strukturen oder zur Schaffung oder zum Erhalt sozial stabiler Strukturen in der Wohnungsbelegung erteilt worden ist.

Freistellungen nach Buchstaben a bis d steht eine Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG in Verbindung mit § 31 WoFG gleich.

(2) Die Ausnahmen sind ab Beginn des Monats, in dem sie eingetreten sind, zu berücksichtigen.

(3) Von einer Festsetzung der Ausgleichszahlung kann abgesehen werden, wenn in den letzten drei Jahren die Ausgleichszahlung nicht beigetrieben werden konnte und sich die Vermögensverhältnisse offensichtlich nicht geändert haben.

(4) Von der Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen, Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Vermietbarkeit sonst während des Leistungszeitraums nicht gesichert wäre oder wenn der vollständige oder teilweise Verzicht auf die Ausgleichszahlung dem Erhalt oder der Förderung sozial gemischter Belegungsstrukturen dient.

3. Abweichend von § 3 AFWoG gilt:

- a) Anstelle von Absatz 1 und aufgrund des § 35 Abs. 1 Satz 2 WoFG wird bestimmt:

Das Einkommen und die Einkommensgrenze (Einkommensverhältnisse) bestimmen sich gemäß §§ 9 und 20 bis 24 WoFG und nach Maßgabe dieses Gesetzes. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 AFWoG etwas anderes ergibt.

A. Außer Ansatz bleiben

- das Jahreseinkommen einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne des § 33b Abs. 6 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes ist;
- die Ausbildungsvergütung eines zum Haushalt rechnenden Kindes im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, das noch nicht das 27. Lebensjahr vollendet hat.

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1.640 Euro für jedes haushaltsangehörige Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder dem Einkommensteuergesetz oder eine Leistung im Sinne des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes oder des § 65 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes gewährt wird, wenn die Eltern oder Lebenspartner wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwe-

send sind; § 24 Abs. 1 Nr. 4 WoFG ist nicht anzuwenden.

2. 665 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XI) ist,
3. 1.330 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XI) ist,
4. 665 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe I, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) ist,
5. 1.330 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe II oder III, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) ist.

- b) Anstelle von Absatz 2 gilt:

Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum (§ 4 AFWoG in Verbindung mit Nummer 4 vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon sind

1. in den Fällen der Nummer 4 Buchstabe c der Zeitpunkt der Aufforderung nach Nummer 5 Abs. 1 und
2. in den Fällen der Nummer 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse maßgebend. Wird die Wohnung nach dem Stichtag lt. Satz 1 und vor Beginn des folgenden Leistungszeitraums bezogen, so bestimmen sich die Einkommensverhältnisse ebenfalls nach den Verhältnissen an diesem Stichtag.

- c) Liegen die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Bezug der Wohnung vor, so ist die Ausgleichszahlung ab dem auf den Bezug folgenden Monatsersten zu leisten. In diesen Fällen sind

– abweichend von Nummer 1 Abs. 1 Satz 2 das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag bei Bezug der Wohnung zugrunde zu legen

und

– abweichend von Nummer 3 Buchstabe b Satz 1 die Verhältnisse neun Monate vor Beginn der Leistungspflicht maßgebend. Sind die Einkommensverhältnisse innerhalb dieses Zeitraumes entsprechend Buchstabe a überprüft worden, so ist das Ergebnis dieser Prüfung zugrunde zu legen.

Für die Berücksichtigung von Ausnahmetatbeständen gemäß Nummer 2 wird anstelle des Beginns des Leistungszeitraums der Zeitpunkt des Bezugs zugrunde gelegt.

4. Abweichend von § 4 AFWoG und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG wird bestimmt:

- a) Absatz 1 wird wie folgt ergänzt:

Der Sozialwohnungsbestand ist in folgende Jahrganggruppen aufgeteilt:

- a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955, nach dem 31. Dezember 1973 oder Fördermittel nach dem WoFG seit dem 1. Januar 2003 bewilligt, gewährt oder übertragen worden sind (Jahrganggruppe I),
- b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind (Jahrganggruppe II),
- c) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind (Jahrganggruppe III).

Die Leistungszeiträume beginnen:

- a) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe II am 1. Januar 2005,
- b) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe III am 1. Januar 2006,
- c) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe I am 1. Januar 2007.

Abweichend von den Sätzen 1 und 2 können die zuständigen Stellen den Sozialwohnungsbestand und die mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen jeweils in drei etwa gleich große neue Jahrgangsguppen 1 bis 3 einteilen und für jede neue Jahrgangsguppe als jeweiligen Beginn des Leistungszeitraums den 1. Januar eines von drei aufeinander folgenden Kalenderjahren bestimmen. Die Leistungszeiträume für Inhaber von Wohnungen, die einer neuen Jahrgangsguppe zugeordnet werden, verkürzen oder verlängern sich entsprechend.

Entsprechendes gilt für die nach dem WoFG geförderten Wohnungen ab dem 1. Januar 2008.

Alle Haushalte, die von einer Neueinteilung der Jahrgangsguppen betroffen sind, sind schriftlich über die Neueinteilung des Wohnungsbestandes und den jeweiligen Beginn des Leistungszeitraums zu informieren; erteilte Leistungsbescheide sind entsprechend abzuändern.

- b) Anstelle von § 4 Abs. 2 AFWoG und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG gilt:

Die Leistungspflicht beginnt mit dem Beginn des Leistungszeitraums, auch wenn der Leistungsbescheid später erlassen wird. In diesem Fall ist die Ausgleichszahlung rückwirkend frühestens vom ersten Tag des sechsten Monats vor Bekanntgabe des Leistungsbescheides festzusetzen. Satz 2 gilt entsprechend bei verspätet erlassenen Leistungsbescheid in den Fällen der Nummer 3 Buchstabe c Satz 1.

Der Leistungsbescheid kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums erteilt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann die Ausgleichszahlung für den vorhergehenden Leistungszeitraum auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums rückwirkend festgesetzt und beschränkt werden. Nummer 7 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 bleibt unberührt.

- c) Anstelle von § 4 Abs. 4 Satz 3 AFWoG gilt:

Die zuständige Stelle kann sich vorbehalten, die Einkommensverhältnisse innerhalb des Leistungszeitraums erneut zu überprüfen. Wird eine erstmalige, niedrigere oder höhere Leistungspflicht festgestellt, so beginnt sie am Monatsersten nach Änderung der Einkommensverhältnisse, frühestens am ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Zeitpunkt der Aufforderung (Nummer 3 Buchstabe b Nr. 1) folgt.

- d) Anstelle von § 4 Abs. 5 AFWoG gilt:

Die monatliche Ausgleichszahlung ist auf einen vollen Euro-Betrag abzurunden. Beträge bis zu 10 Euro monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.

5. Abweichend von § 5 AFWoG wird bestimmt:

- (1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung

1. die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen sowie
2. deren Einkommen,
3. das gezahlte Entgelt und
4. das Vorliegen der Ausnahmen nach Nummer 2 Abs. 1 nachzuweisen.

Ihm ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen, die erforderlichenfalls verlängert werden soll. Gegenüber dem Wohnungsinhaber, der die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsinhaber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu

geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen. Die Auskunftspflicht ist auch erfüllt, wenn Wohnungsinhaber die Auskünfte und Unterlagen der zuständigen Stelle direkt übermitteln.

(2) Werden innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 2 der zuständigen Stelle entgegen Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 die Auskünfte nicht erteilt oder die Nachweise nicht vorgelegt, so wird vermutet, dass eine Ausnahme von der Leistungspflicht (Nummer 2 Abs. 1) nicht vorliegt und die Einkommensgrenze um mehr als 80 v.H. überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 nachträglich erfüllt, so ist vom ersten Tag des nächsten Kalendermonats an nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Nummer 1 ergibt. Wird das gezahlte Entgelt im Sinne von Absatz 1 Satz 1 Ziffer 3 nachträglich bekannt gegeben, so ist die Ausgleichszahlung rückwirkend ab Beginn der Leistungspflicht auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung gezahlten Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag zu beschränken.

Nummer 2 Abs. 2 und Artikel 1 Abs. 2 Nr. 3 bleiben unberührt.

(3) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden, sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit dies für die Festsetzung der Ausgleichszahlung erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben und der hierzu vorgelegten Nachweise bestehen. Vor einem Auskunftersuchen an den Arbeitgeber soll dem Wohnungsinhaber oder der zur Angabe des Einkommens verpflichteten Person Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Die zuständige Stelle darf die Auskünfte einholen, wenn eine Überprüfung der vorgelegten Nachweise erforderlich ist oder der Betroffene eingewilligt hat (§ 4 Datenschutzgesetz NRW).

6. § 6 Abs. 1 bis 4 AFWoG sind nicht anzuwenden.

7. Anstelle von § 7 AFWoG gilt:

(1) Die Leistungspflicht erlischt für alle Wohnungsinhaber mit dem Beginn des Monats, in dem

- a) die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des WoBindG gilt oder
- b) die geförderte Wohnung nicht mehr der Mietbindung unterliegt,
- c) keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr nutzt.

Für den Adressaten des Leistungsbescheides erlischt die Leistungspflicht mit Beginn des Monats, in dem die Wohnung nicht mehr genutzt.

(2) Ändern sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsinhabers nach den in Nummer 3 Buchstaben b und c bestimmten Zeitpunkten, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht, wenn

- a) die Änderung der Einkommensverhältnisse für mindestens sechs Monate andauert und zu einer geringeren Leistungspflicht oder zu ihrem Wegfall führt oder
- b) sich im Verlaufe des Leistungszeitraums entweder das zulässige Entgelt nach Nummer 1 Abs. 2 erhöht oder der Höchstbetrag verringert, so dass das zulässige Entgelt zusammen mit der Ausgleichszahlung den Höchstbetrag überschreitet.

Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Der Antrag kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums gestellt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann der Antrag auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums gestellt und unverzüglich beschieden werden.

(3) Bei einer Änderung der Einkommensgrenzen nach § 9 WoFG in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Verordnung zum Wohnraumförderungsgesetz (VO WoFG NRW)

vom 17. Dezember 2002 (GV. NRW. S. 648) erfolgt die Herabsetzung von Amts wegen nur für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe, die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der geänderten Einkommensgrenzen neu veranlagt werden. Hierbei ist das aus der Sicht des maßgebenden Stichtages festgestellte Gesamteinkommen oder das Ergebnis einer danach durchgeführten Einkommensprüfung der neuen Einkommensgrenze gegenüberzustellen.

Für Leistungspflichtige der übrigen Jahrgangsguppen verringert sich die Ausgleichszahlung um 0,25 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich; Anträge auf Herabsetzung sind nicht zulässig, soweit sie sich ausschließlich auf die Erhöhung der Einkommensgrenzen beziehen. Die zuständige Stelle teilt den Leistungspflichtigen die sich aus Satz 3 ergebende neue Leistungspflicht mit.

8. Anstelle von § 10 Abs. 1 AFWoG und ergänzend zu § 34 Abs. 6 WoFG wird bestimmt:

(1) Die zuständige Stelle hat die eingezogene Ausgleichszahlung an das Land abzuführen. Das Aufkommen ist laufend für die soziale Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz sowie zur Finanzierung der auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligten Förderungen zu verwenden. Abweichend von Satz 1 steht das Aufkommen der Ausgleichszahlung für Wohnungen, die ausschließlich mit öffentlichen Mitteln oder mit Wohnungsfürsorgemitteln der Gemeinden oder Gemeindeverbände gefördert worden sind, unmittelbar den Darlehens- oder Zuschussgebern zu. Das Aufkommen ist laufend für die soziale Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz zu verwenden, soweit hierfür ein Bedarf besteht.

Das Aufkommen darf nur in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden.

(2) Für die Durchführung des AFWoG und dieses Gesetzes nach Maßgabe der Nummer 4 Buchstabe a erhalten die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen je Leistungszeitraum Verwaltungskostenbeiträge aus der Summe der abgeführten Ausgleichszahlungen. Die Verwaltungskostenbeiträge betragen

1. 31,- Euro je öffentlich geförderte oder nach dem WoFG geförderte Miet- und Genossenschaftswohnung einer Jahrgangsguppe, für die öffentliche Mittel des Landes oder Bundes bewilligt worden sind, zuzüglich
2. 36,- Euro je Wohnung, für die entweder öffentliche Mittel des Landes oder des Bundes oder Fördermittel des Landes oder des Bundes nach dem WoFG bewilligt worden sind und für deren Inhaber die zuständige Stelle eine Ausgleichszahlung festgesetzt hat.

Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Wohnungen im Sinne des Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe c.

Die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen erhalten einen Verwaltungskostenbeitrag von 2,50 Euro je Mitteilung einer geänderten Leistungspflicht nach Artikel 2 Nr. 7 Abs. 3 Sätze 3 und 4 AFWoG NRW.

9. § 11 AFWoG ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

Die Landesregierung ist befugt, einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung die Wahrnehmung der sich aus § 9 AFWoG ergebenden Aufgaben zu übertragen; dasselbe gilt für Wohnungen, die überwiegend mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind.

10. § 14 Abs. 2 AFWoG ist nicht anzuwenden.

Artikel 3

(1) Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. März 2000 (GV. NRW. S. 356), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2001 (GV. NRW. S. 857), wird mit Wirkung vom 1. Januar 2005 aufgehoben; Absatz 2 bleibt unberührt.

(2) Auf Entscheidungen, die einen Zeitraum vor dem 1. Januar 2005 betreffen, ist das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der bis zum 31. Dezember 2004 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

Artikel 4

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2005 in Kraft und am 31. Dezember 2010 außer Kraft.

Düsseldorf, den 16. März 2004

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen
Der Ministerpräsident
Peer Steinbrück

(L. S.)

Der Minister
für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport
Dr. Michael Vesper

- GV. NRW. 2004 S. 137

2000

Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Nordrhein-Westfälische Akademie der Wissenschaften

Vom 16. März 2004

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Nordrhein-Westfälische Akademie der Wissenschaften

Artikel 1

Das Gesetz über die Nordrhein-Westfälische Akademie der Wissenschaften vom 16. Juli 1969 (GV. NRW. S. 531), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S. 247), wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:

Die Wörter „der Ministerpräsidentin oder des Ministerpräsidenten“ werden durch die Wörter „der für die Wissenschaft zuständigen Ministerin oder des für die Wissenschaft zuständigen Ministers“ ersetzt.

2. § 3 wird wie folgt geändert:

Die Wörter „die Ministerpräsidentin oder der Ministerpräsident“ werden durch die Wörter „die für die Wissenschaft zuständige Ministerin oder der für die Wissenschaft zuständige Minister“ ersetzt.

3. § 8 Abs. 5 Satz 2 wird wie folgt geändert:

Die Wörter „der Ministerpräsidentin oder des Ministerpräsidenten“ werden durch die Wörter „der für die Wissenschaft zuständigen Ministerin oder des für die Wissenschaft zuständigen Ministers“ ersetzt.

Artikel 2

Die Landesregierung überprüft die Auswirkungen dieses Gesetzes und berichtet dem Landtag über das Ergebnis der Überprüfung spätestens bis zum Ablauf des 31. März 2009.

Artikel 3

In-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. März 2004 in Kraft.



LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN

Wolfgang Röken MdL

Vorsitzender des Ausschusses für Städtebau
und Wohnungswesen

Landtag Nordrhein-Westfalen Postfach 10 11 43 40002 Düsseldorf

An die
ordentlichen Mitglieder
des Ausschusses für Städtebau
und Wohnungswesen

Telefonzentrale: (0211) 88 4 - 0
Durchwahl: 2620/2489

E-Mail: wolfgang.roeken@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 30. Januar 2004

im H a u s e

**Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen
für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)**

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 13/4886

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrte Herren Kollegen,

anbei übersende ich Ihnen die vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kul-
tur und Sport zur Verfügung gestellte Synopse zum o.a. Gesetzentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolfgang Röken

F.d.R.

(Gabriele Görgel-Scholz)

Angestellte



Anlage

Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. März 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001	Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW) Vom 2004
	Änderungen innerhalb eines Absatzes oder Satzes sind <i>kursiv</i> unterlegt.
<p>Artikel 1</p> <p>(1) Inhaber von</p> <p>a) öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2405), mit Ausnahme der in § 50 Absatz 1 Nummern 3 und 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) genannten Wohnungen, und</p> <p>b) mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), geförderten Wohnungen</p>	<p>Artikel 1</p> <p>(1) Inhaber von</p> <p>a) öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404), mit Ausnahme der <i>Wohnungen, die</i> in § 50 Absatz 1 Nummern 3 und 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), <i>zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076, 3080), genannt sind,</i></p> <p>b) mit Wohnungsfürsorgemitteln <i>geförderten Wohnungen</i> im Sinne der §§ 87a und 111 Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), <i>solange die bei der Bewilligung begründete Mietpreisbindung besteht,</i></p> <p>c) <i>Ersatzwohnungen, auf die Belegungs- und Mietbindungen gemäß § 31 WoFG übergegangen sind,</i></p> <p>d) <i>geförderten Wohnungen im Sinne des WoFG mit Ausnahme von</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>selbstnutzenden Eigentümern in Eigenheimen, Eigensiedlungen oder Eigentumswohnungen,</i> - <i>selbstnutzenden Eigentümern in Mietwohngebäuden, welche durch die Schaffung einer weiteren Wohnung die Eigenschaft als Eigenheim verloren haben ,</i> - <i>selbstnutzenden Eigentümern, die mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen haben,</i> - <i>selbstnutzenden Eigentümern in Mietwohngebäuden, wenn der auf die selbst genutzte Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Fördermittel zurückgezahlt worden ist,</i> - <i>Bergarbeiter in Bergarbeiterwohnungen, sofern sie wohnberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b), oder c) des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung der Be-</i>

haben nach Maßgabe des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2415) als Ausgleichszahlung eine Subventionsabschöpfungsabgabe zu leisten.

kantntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942) sind,

- *Inhabern von Wohnungen, deren Belegungs- und/oder Mietpreisbindungen ausschließlich auf einer Modernisierungsförderung beruhen,*

haben nach Maßgabe des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3022, 3062), sowie der §§ 34 bis 37 WoFG und dieses Gesetzes als Subventionsabschöpfungsabgabe eine Ausgleichszahlung zu leisten. Den in Satz 1 Buchstabe d genannten Eigentümern stehen Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl. III 403-6) sowie Erwerber gleich, zu deren Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist.

(2) Für Inhaber von Wohnungen nach Absatz 1 Buchstaben c und d gilt Artikel 2 dieses Gesetzes mit folgenden Maßgaben:

- 1. Anstelle des zulässigen Entgelts gilt die gemäß Förderzusage (§ 28 Abs. 1 WoFG) höchstens zulässige Miete.*
- 2. Die Nummer 2 ist nicht anwendbar.*
- 3. Liegt einer der in Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 5 Buchstabe c), Ziffern 8 bis 11 (analog) oder Absatz 3 als Ausnahme von der Leistungspflicht genannten Tatbestände vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nr. 4 Buchstabe b) Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand von Amts wegen. Liegt einer der Tatbestände nach Artikel 2 Nr. 7 Abs. 2 vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nr. 4 Buchstabe b) Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand analog Artikel 2 Nr. 7 im Rahmen eines Antragsverfahrens. Die Leistungspflicht entfällt in den Fällen der Sätze 1 und 2 ab Vorliegen des Tatbestandes, frühestens vom Beginn des Leistungszeitraums an. Für den Wegfall und die Minderung der Ausgleichszahlung gilt im Übrigen anstelle des § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG die Regelung des Artikels 2 Nr. 7 Abs. 2 in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b Ziffer 2 sinngemäß entsprechend.*
- 4. Wenn aus der Sicht des Stichtages nach der Lebenserfahrung ein konkreter Anlass zu der Annahme berechtigt, dass sich die Einkommensverhältnisse im Verlaufe des Leistungszeitraums erheblich verändern werden, so kann die zuständige Stelle*

(2) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Gemeinden zu bestimmen, in denen die Voraussetzungen für die Erhebung der Ausgleichszahlung nach § 1 Abs. 4 AFWoG gegeben sind.

(3) Soweit Gemeinden aufgrund des § 1 Abs. 4 AFWoG in der bis zum 16. Juni 1989 geltenden Fassung bestimmt sind, gelten sie nach Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058) als nach § 1 Abs. 4 AFWoG bestimmt.

(4) Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung ist jeder, der die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzt.

abweichend von Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c) den Leistungsbescheid gemäß § 36 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) mit einem Widerrufsvorbehalt versehen und gemäß § 49 Abs. 1 VwVfG NRW widerrufen. Nach einem Aufforderungsverfahren nach Artikel 2 Nr. 5 Abs. 1 kann an seiner Stelle ein neuer Leistungsbescheid erlassen werden, dem die Verhältnisse im Zeitpunkt der Aufforderung zugrunde liegen.

(3) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Gemeinden zu bestimmen, in denen die Voraussetzungen für die Erhebung der Ausgleichszahlung nach § 1 Abs. 4 AFWoG und § 34 Abs. 2 WoFG gegeben sind. Gebietsbestimmungen nach Absatz 4 gelten bis zu einer Neuregelung auch für Wohnungen im Sinne von Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe c) und d).

(4) Soweit Gemeinden aufgrund des § 1 Abs. 4 AFWoG in der bis zum 16. Juni 1989 geltenden Fassung bestimmt sind, gelten sie nach Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058) als nach § 1 Abs. 4 AFWoG bestimmt. Die aufgrund der Artikel 1 und 2 Nr. 5 Buchstabe b) AFWoG NRW vom 31. Oktober 1989 (GV. NRW. S. 530) getroffenen Gebietsbestimmungen gelten bis zu einer Neuregelung nach Absatz 3 fort.

(5) Inhaber einer öffentlich geförderten oder nach dem WoFG geförderten Wohnung ist jeder, der die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzt.

(6) Dieses Gesetz gilt gemäß §§ 17 und 34 Abs. 1 in Verbindung mit § 32 Abs. 6 woFG entsprechend für einzelne Wohnräume. Es gilt nicht für Wohnheime.

Artikel 2

Anstelle von Vorschriften des AFWoG wird bestimmt:

1. Abweichend von § 1 Abs. 3 AFWoG wird bestimmt:

(1) Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag erhoben, beträgt jedoch höchstens monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 0,35 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H., jedoch nicht mehr als 30 v. H. überschritten wird,

Artikel 2

Anstelle von Vorschriften des AFWoG und Regelungen der §§ 34 bis 37 WoFG wird bestimmt:

1. Abweichend von § 1 Abs. 3 AFWoG und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 Satz 1 WoFG gilt:

(1) Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag erhoben. Sie beträgt jedoch höchstens monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 0,35 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H., jedoch nicht mehr als 30 v. H. überschritten wird,

<p>2. 0,75 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 30 v. H., jedoch nicht mehr als 40 v. H. überschritten wird,</p> <p>3. 1,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 40 v. H., jedoch nicht mehr als 50 v. H. überschritten wird,</p> <p>4. 2,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., jedoch nicht mehr als 60 v. H. überschritten wird,</p> <p>5. 2,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 60 v. H., jedoch nicht mehr als 70 v. H. überschritten wird,</p> <p>6. 3,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird,</p> <p>7. 3,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H. überschritten wird.</p> <p>Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn des Leistungszeitraumes. Die Beschränkung der Ausgleichszahlung auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem zulässigen Entgelt und dem geltenden Höchstbetrag ist nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes zulässig.</p> <p>(2) Als zulässiges Entgelt gilt das tatsächlich gezahlte Entgelt ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - des Zuschlages wegen Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 WoBindG (§ 26 Abs. 1 Nr. 3 NMV 1970), - des Modernisierungszuschlages nach § 6 Abs. 2 NMV 1970 (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970), - des Zuschlages nach § 4 Abs. 6 Satz 2 NMV 1970, wenn eine Erhöhung der laufenden Aufwendungen auf Umständen beruht, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970), - des Zuschlages nach § 8 Abs. 2 NMV 1970, wenn nur ein Teil der Wohnungen um weitere Wohnräume vergrößert worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970), - des Zuschlages nach § 26 Abs. 6 NMV 1970 für Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzel- 	<p>2. 0,75 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 30 v. H., jedoch nicht mehr als 40 v. H. überschritten wird,</p> <p>3. 1,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 40 v. H., jedoch nicht mehr als 50 v. H. überschritten wird,</p> <p>4. 2,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., jedoch nicht mehr als 60 v. H. überschritten wird,</p> <p>5. 2,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 60 v. H., jedoch nicht mehr als 70 v. H. überschritten wird,</p> <p>6. 3,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird,</p> <p>7. 3,50 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H. überschritten wird.</p> <p>Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn des Leistungszeitraumes.</p> <p><i>[Erl.: Satz 4 entfällt – s. Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe b) Abs. 2 – neu -]</i></p> <p>(2) Als zulässiges Entgelt gilt das zu Beginn des Leistungszeitraums zu zahlende Entgelt ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme</p> <p><i>[1. Spiegelstrich entfällt]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - des Modernisierungszuschlages nach § 6 Abs. 2 NMV 1970 (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970), - des Zuschlages nach § 4 Abs. 6 Satz 2 NMV 1970, wenn eine Erhöhung der laufenden Aufwendungen auf Umständen beruht, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970), - des Zuschlages nach § 8 Abs. 2 NMV 1970, wenn nur ein Teil der Wohnungen um weitere Wohnräume vergrößert worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970), - des Zuschlages nach § 26 Abs. 6 NMV 1970 für Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzel-
--	--

nen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5 NMV 1970),

- des Zuschlages nach § 26 Abs. 7 NMV 1970, wenn durch den Ausbau von Zubehöräumen preisgebundene Wohnungen oder einzelne Räume gemäß § 7 Abs. 2, 3 oder 5 NMV 1970 geschaffen worden sind und durch den Ausbau die bisherigen Zubehöräume öffentlich geförderter Wohnungen ganz oder teilweise weggefallen sind und hierfür kein gleichwertiger Ersatz geschaffen worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970).

Übersteigt das gezahlte Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt um mehr als 5 v.H. oder unterschreitet es das preisrechtlich zulässige Entgelt, so gilt jeweils das preisrechtlich zulässige Entgelt. Nutzt der Eigentümer oder der sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt zugrunde zu legen.

Enthält das gezahlte Entgelt keine oder verringerte Kostenanteile für Anlagen oder Einrichtungen (z.B. Heizung), so gilt als zulässiges Entgelt das Entgelt, das unter Einbeziehung der Kosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen der Anlagen oder Einrichtungen zu erheben wäre.

(3) Als Höchstbetrag ist grundsätzlich die Obergrenze der in dem örtlich geltenden Mietspiegel gemäß §§ 558c oder 558d in Verbindung mit § 558 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs enthaltenen Mietspanne für vergleichbaren Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Ist ein Mietspiegel nicht vorhanden oder ein vorhandener Mietspiegel nicht anwendbar oder entspricht die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietspanne nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist die erzielbare ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbetrag zugrunde zu legen.

(4) Die nach Absatz 1 ermittelte monatliche Ausgleichszahlung ist zu verringern im Fall von

- a) Ziffer 1 auf den zwölften Teil des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 20 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- b) Ziffer 2 auf 0,35 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 30 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,

nen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5 NMV 1970),

- des Zuschlages nach § 26 Abs. 7 NMV 1970, wenn durch den Ausbau von Zubehöräumen preisgebundene Wohnungen oder einzelne Räume gemäß § 7 Abs. 2, 3 oder 5 NMV 1970 geschaffen worden sind und durch den Ausbau die bisherigen Zubehöräume öffentlich geförderter Wohnungen ganz oder teilweise weggefallen sind und hierfür kein gleichwertiger Ersatz geschaffen worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970).

Übersteigt das *zu zahlende* Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt um mehr als 5 v.H. oder unterschreitet es das preisrechtlich zulässige Entgelt, so gilt jeweils das preisrechtlich zulässige Entgelt. Nutzt der Eigentümer oder der sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt zugrunde zu legen.

Enthält das *zu zahlende* Entgelt keine oder verringerte Kostenanteile für Anlagen oder Einrichtungen (z.B. Heizung), so gilt als zulässiges Entgelt das Entgelt, das unter Einbeziehung der Kosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen der Anlagen oder Einrichtungen zu erheben wäre.

(3) Als Höchstbetrag ist grundsätzlich die Obergrenze der in dem örtlich geltenden Mietspiegel gemäß §§ 558c oder 558d in Verbindung mit § 558 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs enthaltenen Mietspanne für vergleichbaren Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Ist ein Mietspiegel nicht vorhanden oder ein vorhandener Mietspiegel nicht anwendbar oder entspricht die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietspanne nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich *rechtmäßig* erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist an seiner Stelle die erzielbare ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbetrag zugrunde zu legen.

(4) Die nach Absatz 1 ermittelte monatliche Ausgleichszahlung ist zu verringern im Fall von

- a) Ziffer 1 auf den zwölften Teil des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 20 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- b) Ziffer 2 auf 0,35 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 30 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,

<p>c) Ziffer 3 auf 0,75 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 40 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,</p> <p>d) Ziffer 4 auf 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 50 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,</p> <p>e) Ziffer 5 auf 2,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 60 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,</p> <p>f) Ziffer 6 auf 2,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 70 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,</p> <p>g) Ziffer 7 auf 3,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 80 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt.</p> <p>Erst auf diese verringerte Ausgleichszahlung ist die Beschränkungsregelung des Absatzes 1 anzuwenden.</p>	<p>c) Ziffer 3 auf 0,75 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 40 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,</p> <p>d) Ziffer 4 auf 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 50 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,</p> <p>e) Ziffer 5 auf 2,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 60 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,</p> <p>f) Ziffer 6 auf 2,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 70 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,</p> <p>g) Ziffer 7 auf 3,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 80 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt.</p> <p>Erst auf diese verringerte Ausgleichszahlung ist die Beschränkungsregelung des Absatzes 1 anzuwenden.</p>
<p>2. Anstelle von § 2 AFWoG gilt:</p> <p>(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn</p> <p>1. es sich um</p> <p>a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung)</p> <p>b) eine Wohnung in einer Eigensiedlung (§ 10 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung),</p> <p>c) eine Eigentumswohnung (§ 12 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung)</p> <p>handelt, die vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten selbstgenutzt wird.</p> <p>§ 1 Abs. 2 Satz 3 AFWoG bleibt unberührt. Dem Eigentümer stehen der Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl.</p>	<p>2. Anstelle von § 2 AFWoG gilt:</p> <p>(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn</p> <p>1. es sich um</p> <p>a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung)</p> <p>b) eine Wohnung in einer Eigensiedlung (§ 10 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung),</p> <p>c) eine Eigentumswohnung (§ 12 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung)</p> <p>handelt, die vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten selbstgenutzt wird.</p> <p>§ 1 Abs. 2 Satz 3 AFWoG bleibt unberührt. Dem Eigentümer stehen der Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl.</p>

III 403-6) sowie der Erwerber, zu dessen Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist, gleich;

2. es sich um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohnung in einem Wohngebäude handelt und die Eigenschaft als Eigenheim nach § 9 II. WoBauG durch die Schaffung einer weiteren Wohnung (z. B. Dachgeschossausbau) entfallen ist;
3. es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbstgenutzt wird, der auf diese Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden ist und der anteilige Zuschussbetrag nicht mehr gezahlt wird; das gleiche gilt, wenn die Wohnung ausschließlich mit nichtöffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG oder sowohl mit öffentlichen als auch nichtöffentlichen Mitteln gefördert worden ist;
4. ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;
5. ein Wohnungsinhaber
 - a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz oder
 - b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes oder
 - c) Arbeitslosenhilfe nach § 190 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch

III 403-6) sowie der Erwerber *gleich*, zu dessen Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist;

2. es sich um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohnung in einem Wohngebäude handelt und die Eigenschaft als Eigenheim nach § 9 II. WoBauG *in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung* durch die Schaffung einer weiteren Wohnung (z. B. Dachgeschossausbau) entfallen ist. *Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;*
3. es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbstgenutzt wird, der auf diese Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden ist und der anteilige Zuschussbetrag nicht mehr gezahlt wird; das gleiche gilt, wenn die Wohnung ausschließlich mit nichtöffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG *in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung* oder sowohl mit öffentlichen als auch nichtöffentlichen Mitteln gefördert worden ist. *Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;*
4. *es sich um eine Wohnung handelt, die vom Eigentümer, der mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat, selbst genutzt wird. Ziffer 1 Satz 3 gilt entsprechend;*
5. ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;
6. ein Wohnungsinhaber
 - a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz *oder Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)* oder
 - b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes oder
 - c) *Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Gesetz über eine bedarfsorientierte Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (GSiG) vom 26. Juni 2001 (BGBl. I S. 1310, 1335), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2954, 2982), oder dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) oder*
 - d) Arbeitslosenhilfe nach § 190 bis 195 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch (SGB III) *oder Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten*

erhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;

6. ein Wohnungsinhaber einer nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942) oder einer vor dem 15. Februar 1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter geförderten Wohnung wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b) oder c) des genannten Gesetzes ist;

7. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung [§ 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) oder § 5 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Buchstaben a) und c) WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung] nutzt, die innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilt worden ist. Entsprechendes gilt für die Mieterbenennung nach § 4 Abs. 4 WoBindG und die Ausübung des Besetzungsrechts nach § 4 Abs. 5 WoBindG;

8. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer nach § 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Satz 4 Nr. 2 WoFG oder § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b) WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilten Bescheinigung über die Wohnberechtigung nutzt und
 - a) die Miete der freigemachten Wohnung, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist, oder

Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

erhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;

7. ein Wohnungsinhaber einer nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942), *zuletzt geändert durch die Achte Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304)*, oder einer vor dem 15. Februar 1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter geförderten Wohnung wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b) oder c) des genannten Gesetzes ist;

8. *die Nutzung der mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung geförderten Wohnung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Einstellung in den öffentlichen Dienst oder der Versetzung an den Dienort steht; in diesem Fall wird der Wohnungsinhaber von der Ausgleichszahlung für die Dauer von 3 Jahren seit dem Bezug der Wohnung befreit;*

9. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund eines *Wohnberechtigungsscheins* (§ 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 WoFG) nutzt, die innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilt worden ist. Entsprechendes gilt für die Mieterbenennung nach § 4 Abs. 4 WoBindG und die Ausübung des Besetzungsrechts nach § 4 Abs. 5 WoBindG;

10. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund eines nach § 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Satz 4 WoFG innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilten *Ausnahme-Wohnberechtigungsscheins* nutzt;

[entfällt]

<p>b) die freigemachte Wohnung größer als die bezogene Wohnung ist;</p> <p>9. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe bb) WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilten Bescheinigung über die Wohnberechtigung nutzt;</p> <p>10. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Freistellung nach § 7 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung nutzt und</p> <p>a) das anrechenbare Gesamteinkommen die maßgebende Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung im Zeitpunkt der Antragstellung um nicht mehr als fünf v.H. überschritt oder</p> <p>b) die Freistellung zur Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen oder wegen Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung erteilt worden ist oder</p> <p>c) der Wohnungswechsel der besseren Wohnungsversorgung wohnberechtigter wohnungssuchender Personen dient, jedoch die Voraussetzungen für eine Ausnahme-Wohnberechtigung nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa) WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung nicht vorlagen oder</p> <p>d) eine öffentlich geförderte Wohnung aufgrund von Maßnahmen des Städtebaues oder der Verkehrsplanung aufgeben musste, sofern das anrechenbare Gesamteinkommen die Einkommensgrenze um mehr als 40 v.H. überschritt oder</p> <p>e) eine nichtpreisgebundene Wohnung gemäß § 17 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung durch Verwendung öffentlicher Mittel ausgebaut oder erweitert wurde und der bisherige Wohnungsinhaber seine jetzige Wohnung innerhalb dieser Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahme bezogen hat. Die Wohnfläche muss angemessen im Sinne des § 5 Abs. 2 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung sein;</p>	<p>[entfällt]</p> <p>[entfällt]</p> <p>[entfällt]</p>
---	---

11. eine Freistellung nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung erteilt wurde und

- a) zu Beginn des Leistungszeitraumes die der Freistellung zugrunde liegende Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung noch besteht oder
- b) die Freistellung zu Beginn des Leistungszeitraumes der Verhinderung einseitiger Strukturen in der Wohnungsbelegung dient;

12. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Freistellung nach § 7 WoBindG in Verbindung mit § 30 WoFG oder einer Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG nutzt und

- a) das anrechenbare Gesamteinkommen die maßgebende Einkommensgrenze nach § 9 WoFG im Zeitpunkt der Antragstellung nicht überschritt oder
- b) die Freistellung zur Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen oder wegen Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung erteilt worden ist oder
- c) der Wohnungswechsel der besseren Wohnungsversorgung wohnberechtigter wohnungssuchender Personen dient, jedoch die Voraussetzungen für eine Ausnahme-Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 5 WoBindG in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Satz 4 Nr. 2 WoFG nicht vorlagen oder
- d) eine nichtpreisgebundene Wohnung gemäß § 16 Abs. 1 WoFG durch Verwendung öffentlicher Mittel ausgebaut oder erweitert wurde und der bisherige Wohnungsinhaber seine jetzige Wohnung innerhalb dieser Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahme bezogen hat.
Die Wohnfläche muss angemessen im Sinne des § 27 Abs. 4 WoFG sein;

13. eine Freistellung

- a) nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 1 WoFG erteilt worden ist oder

[entfällt]

11. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Freistellung nach § 7 WoBindG in Verbindung mit § 30 WoFG oder einer Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG nutzt und

- a) das anrechenbare Gesamteinkommen die maßgebende Einkommensgrenze nach § 9 WoFG im Zeitpunkt der Antragstellung nicht überschritt,
- b) die Freistellung zur Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen oder wegen Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung erteilt worden ist

oder

- c) eine nichtpreisgebundene Wohnung gemäß § 16 Abs. 1 WoFG durch Verwendung öffentlicher Mittel ausgebaut oder erweitert wurde und der bisherige Wohnungsinhaber seine jetzige Wohnung innerhalb dieser Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahme bezogen hat.
Die Wohnfläche muss angemessen im Sinne des § 27 Abs. 4 WoFG sein;

12. einer Freistellung *nach*

- a) § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 1 WoFG *wegen des nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen entfallenen überwiegenden öffentlichen Interesses an den Bindungen* erteilt worden ist,

b) nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 4 WoFG erteilt oder eine Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG abgeschlossen worden ist und zu Beginn des Leistungszeitraumes die der Freistellung zugrunde liegende Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung noch besteht oder

c) nach § 30 Abs. 1 Nr. 3 WoFG zur Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Strukturen in der Wohnungsbelegung erteilt worden ist.

(2) Die Ausnahmen sind ab Beginn des Monats, in dem sie eingetreten sind, zu berücksichtigen.

(3) Von einer Festsetzung der Ausgleichszahlung kann abgesehen werden, wenn in den letzten drei Jahren die Ausgleichszahlung nicht beigetrieben werden konnte und sich die Vermögensverhältnisse offensichtlich nicht geändert haben.

(4) Von der Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen, Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Vermietbarkeit sonst während des Leistungszeitraumes nicht gesichert wäre oder wenn der vollständige oder teilweise Verzicht auf die Ausgleichszahlung dem Erhalt oder der Förderung sozial gemischter Belegungsstrukturen dient.

(5) Dieses Gesetz gilt nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.

b) § 7 Abs. 1 Nr. 2 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung oder nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 2 WoFG aus ausschließlichem oder überwiegendem öffentlichen Interesse erteilt worden ist,

c) § 7 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 1 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung oder § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 4 WoFG erteilt worden ist und zu Beginn des Leistungszeitraumes die zugrunde liegende Pflegebedürftigkeit eines Wohnungsinhabers oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung noch besteht
oder

d) § 7 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a) WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung, nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 3 WoFG zur Verhinderung oder Beseitigung einseitiger Strukturen oder zur Schaffung oder zum Erhalt sozial stabiler Strukturen in der Wohnungsbelegung erteilt worden ist.

Den Freistellungen nach Buchstaben a) bis d) steht eine Vereinbarung nach § 7 Abs. 2 WoBindG in Verbindung mit § 31 WoFG gleich.

(2) Die Ausnahmen sind ab Beginn des Monats, in dem sie eingetreten sind, zu berücksichtigen.

(3) Von einer Festsetzung der Ausgleichszahlung kann abgesehen werden, wenn in den letzten drei Jahren die Ausgleichszahlung nicht beigetrieben werden konnte und sich die Vermögensverhältnisse offensichtlich nicht geändert haben.

(4) Von der Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen, Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Vermietbarkeit sonst während des Leistungszeitraumes nicht gesichert wäre oder wenn der vollständige oder teilweise Verzicht auf die Ausgleichszahlung dem Erhalt oder der Förderung sozial gemischter Belegungsstrukturen dient.

[entfällt; s. Artikel 1 Abs. 6 Satz 2]

3. Abweichend von § 3 AFWoG wird bestimmt:

a) Anstelle von Absatz 1 gilt:

Das Einkommen und die Einkommensgrenze (Einkommensverhältnisse) bestimmen sich gemäß §§ 9 und 20 bis 24 WoFG und nach Maßgabe dieses Gesetzes. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 AFWoG etwas anderes ergibt.

Außer Ansatz bleiben

- das Jahreseinkommen einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne des § 33b Abs. 6 Satz 2 Einkommensteuergesetz ist;
- die Ausbildungsvergütung eines zum Haushalt rechnenden Kindes im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz, das noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat.

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1.640 Euro für jedes haushaltsangehörige Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder dem Einkommensteuergesetz oder eine Leistung im Sinne des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes oder des § 65 Abs. 1 Einkommensteuergesetz gewährt wird, wenn die Eltern oder Lebenspartner wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind; § 24 Abs. 1 Nr. 4 WoFG ist nicht anzuwenden.
2. 665 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch ist,
3. 1.330 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch ist,
4. 665 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe I, die nicht

3. Abweichend von § 3 AFWoG gilt:

a) Anstelle von Absatz 1 und aufgrund des § 35 Abs. 1 Satz 2 WoFG wird bestimmt:

Das Einkommen und die Einkommensgrenze (Einkommensverhältnisse) bestimmen sich gemäß §§ 9 und 20 bis 24 WoFG und nach Maßgabe dieses Gesetzes. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 AFWoG etwas anderes ergibt.

Außer Ansatz bleiben

- das Jahreseinkommen einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne des § 33b Abs. 6 Satz 2 des Einkommenssteuergesetzes ist;
- die Ausbildungsvergütung eines zum Haushalt rechnenden Kindes im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommenssteuergesetzes, das noch nicht das 27. Lebensjahr vollendet hat.

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1.640 Euro für jedes haushaltsangehörige Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder dem Einkommensteuergesetz oder eine Leistung im Sinne des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes oder des § 65 Abs. 1 des Einkommenssteuergesetzes gewährt wird, wenn die Eltern oder Lebenspartner wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind; § 24 Abs. 1 Nr. 4 WoFG ist nicht anzuwenden.
2. 665 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XI) ist,
3. 1.330 Euro für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XI) ist,
4. 665 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe I, die nicht

zugleich schwerbehindert nach dem Schwerbehindertengesetz ist,

5. 1.330 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe II oder III, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Schwerbehindertengesetz ist.

b) Anstelle von Absatz 2 gilt:

Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum (§ 4 AFWoG in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 4) vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon sind

1. in den Fällen des Artikels 2 Nr. 4 Buchstabe c) der Zeitpunkt der Aufforderung nach Artikel 2 Nr. 5 Abs. 1 und
2. in den Fällen des Artikels 2 Nr. 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse

maßgebend. Wird die Wohnung nach dem Stichtag lt. Satz 1 und vor Beginn des folgenden Leistungszeitraumes bezogen, so bestimmen sich die Einkommensverhältnisse ebenfalls nach den Verhältnissen an diesem Stichtag.

- c) Liegen die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Bezug der Wohnung vor, so ist diese ab dem auf den Bezug folgenden Monatsersten zu leisten. In diesen Fällen sind

- abweichend von Artikel 2 Nr. 1 Abs. 1 Satz 2 das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag bei Bezug der Wohnung zugrunde zu legen und
- abweichend von Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b) Satz 1 die Verhältnisse sechs Monate vor Beginn der Leistungspflicht maßgebend.

Für die Berücksichtigung von Ausnahmetatbeständen gemäß Artikel 2 Nr. 2 wird anstelle des Beginns des Leistungszeitraumes der Zeitpunkt des Bezugs zugrunde gelegt.

zugleich schwerbehindert nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) ist,

5. 1.330 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe II oder III, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) ist.

b) Anstelle von Absatz 2 gilt:

Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum (§ 4 AFWoG in Verbindung mit Nr. 4) vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon sind

1. in den Fällen der Nr. 4 Buchstabe c) der Zeitpunkt der Aufforderung nach Nr. 5 Abs. 1 und
2. in den Fällen der Nr. 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse

maßgebend. Wird die Wohnung nach dem Stichtag lt. Satz 1 und vor Beginn des folgenden Leistungszeitraumes bezogen, so bestimmen sich die Einkommensverhältnisse ebenfalls nach den Verhältnissen an diesem Stichtag.

- c) Liegen die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Bezug der Wohnung vor, so ist *die Ausgleichszahlung* ab dem auf den Bezug folgenden Monatsersten zu leisten. In diesen Fällen sind

- abweichend von Nr. 1 Abs. 1 Satz 2 das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag bei Bezug der Wohnung zugrunde zu legen

und

- abweichend von Nr. 3 Buchstabe b) Satz 1 die Verhältnisse *neun* Monate vor Beginn der Leistungspflicht maßgebend. *Sind die Einkommensverhältnisse innerhalb dieses Zeitraumes entsprechend Buchstabe a) überprüft worden, so ist das Ergebnis dieser Prüfung zugrunde zu legen.*

Für die Berücksichtigung von Ausnahmetatbeständen gemäß Nr. 2 wird anstelle des Beginns des Leistungszeitraumes der Zeitpunkt des Bezugs zugrunde gelegt.

4. Abweichend von § 4 AFWoG wird bestimmt:

a) Absatz 1 wird wie folgt ergänzt:

Die Leistungspflicht endet

- a) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1992 begonnenen 3-jährigen Leistungszeitraumes am 31. Dezember 1994,
- b) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1993 begonnenen 3-jährigen Leistungszeitraumes am 31. Dezember 1995,
- c) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1994 begonnenen 3-jährigen Leistungszeitraumes am 31. Dezember 1996,
- d) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1973 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1994 begonnenen 1-jährigen Leistungszeitraumes am 31. Dezember 1994.

Seit Beendigung dieser Leistungszeiträume wird der Sozialwohnungsbestand in folgende Jahrgangsguppen neu aufgeteilt:

- a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 und nach dem 31. Dezember 1973 bewilligt worden sind (Jahrgangsguppe I),
- b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel

4. Abweichend von § 4 AFWoG und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG wird bestimmt:

a) Absatz 1 wird wie folgt ergänzt:

[entfällt]

Der Sozialwohnungsbestand ist in folgende Jahrgangsguppen aufgeteilt:

- a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 und nach dem 31. Dezember 1973 oder Fördermittel nach dem WoFG seit dem 1. Januar 2003 bewilligt, gewährt oder übertragen worden sind (Jahrgangsguppe I),
- b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel

nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe II),

- c) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe III).

Die weiteren Leistungszeiträume begannen:

- a) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe I am 1. Januar 1995,
 b) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe II am 1. Januar 1996,
 c) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe III am 1. Januar 1997.

Abweichend von den Sätzen 1 bis 3 können die zuständigen Stellen den Sozialwohnungsbestand und die mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen jeweils in drei etwa gleich große neue Jahrgangsgruppen 1 bis 3 einteilen und für jede neue Jahrgangsgruppe als jeweiligen Beginn des Leistungszeitraumes den 1. Januar eines von drei aufeinander folgenden Kalenderjahren bestimmen. Die Leistungszeiträume für Inhaber von Wohnungen, die einer neuen Jahrgangsgruppe zugeordnet werden, verkürzen oder verlängern sich entsprechend.

- b) Anstelle von § 4 Abs. 2 AFWoG gilt:

Die Leistungspflicht beginnt mit dem Beginn des Leistungszeitraumes, auch wenn der Leistungsbescheid später erlassen wird; in diesem Fall ist die Ausgleichszahlung rückwirkend frühestens vom ersten Tag des sechsten Monats vor Bekanntgabe des Leistungsbescheides festzusetzen. In den

nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe II),

- c) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe III).

Die Leistungszeiträume *beginnen*:

- a) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe II am 1. Januar 2005,
 b) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe III am 1. Januar 2006,
 c) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe I am 1. Januar 2007.

Abweichend von den *Sätzen 1 und 2* können die zuständigen Stellen den Sozialwohnungsbestand und die mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen jeweils in drei etwa gleich große neue Jahrgangsgruppen 1 bis 3 einteilen und für jede neue Jahrgangsgruppe als jeweiligen Beginn des Leistungszeitraumes den 1. Januar eines von drei aufeinander folgenden Kalenderjahren bestimmen. Die Leistungszeiträume für Inhaber von Wohnungen, die einer neuen Jahrgangsgruppe zugeordnet werden, verkürzen oder verlängern sich entsprechend.

Entsprechendes gilt für die nach dem WoFG geförderten Wohnungen ab dem 01.01.2008.

Alle Haushalte, die von einer Neueinteilung der Jahrgangsgruppen betroffen sind, sind schriftlich über die Neueinteilung des Wohnungsbestandes und den jeweiligen Beginn des Leistungszeitraumes zu informieren; erteilte Leistungsbescheide sind entsprechend abzuändern.

- b) Anstelle von § 4 Abs. 2 AFWoG und aufgrund des § 36 Abs. 1 Nr. 3 WoFG gilt:

Die Leistungspflicht beginnt mit dem Beginn des Leistungszeitraums, auch wenn der Leistungsbescheid später erlassen wird. In diesem Fall ist die Ausgleichszahlung rückwirkend frühestens vom ersten Tag des sechsten Monats vor Bekanntgabe des Leistungsbescheides festzusetzen. *Satz 2*

Fällen des Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe c) Satz 1 gilt bei verspätet erlassenen Leistungsbescheid Satz 1 Halbsatz 2 entsprechend.

c) Anstelle von § 4 Abs. 4 Satz 3 AFWoG gilt:

Die zuständige Stelle kann sich vorbehalten, die Einkommensverhältnisse innerhalb des Leistungszeitraumes erneut zu überprüfen. Wird eine erstmalige, niedrigere oder höhere Leistungspflicht festgestellt, so beginnt sie am Monatsersten nach Änderung der Einkommensverhältnisse, frühestens am ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Zeitpunkt der Aufforderung (Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b) Nr. 1) folgt.

d) Anstelle von § 4 Abs. 5 AFWoG gilt:

Die monatliche Ausgleichzahlung ist auf einen vollen Euro-Betrag abzurunden. Beträge bis zu 10 Euro monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.

gilt entsprechend bei verspätet erlassenen Leistungsbescheid in den Fällen der Nr. 3 Buchstabe c) Satz 1.

Der Leistungsbescheid kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums erteilt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann die Ausgleichzahlung für den vorhergehenden Leistungszeitraum auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums rückwirkend festgesetzt und beschränkt werden. Nr. 7 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 bleibt unberührt.

c) Anstelle von § 4 Abs. 4 Satz 3 AFWoG gilt:

Die zuständige Stelle kann sich vorbehalten, die Einkommensverhältnisse innerhalb des Leistungszeitraums erneut zu überprüfen. Wird eine erstmalige, niedrigere oder höhere Leistungspflicht festgestellt, so beginnt sie am Monatsersten nach Änderung der Einkommensverhältnisse, frühestens am ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Zeitpunkt der Aufforderung (Nr. 3 Buchstabe b Nr. 1) folgt.

d) Anstelle von § 4 Abs. 5 AFWoG gilt:

Die monatliche Ausgleichzahlung ist auf einen vollen Euro-Betrag abzurunden. Beträge bis zu 10 Euro monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.

5. Abweichend von § 5 AFWoG wird bestimmt:

(1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung

1. die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen sowie
2. deren Einkommen,
3. das gezahlte Entgelt und
4. das Vorliegen der Ausnahmen nach Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 nachzuweisen.

Ihm ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen, die erforderlichenfalls verlängert werden soll. Gegenüber dem Wohnungsinhaber, der die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsinhaber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen. Die Auskunftspflicht ist auch erfüllt, wenn Wohnungsinhaber die Auskünfte und Unterlagen der zuständigen Stelle direkt übermit-

5. Abweichend von § 5 AFWoG wird bestimmt:

(1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung

1. die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen sowie
2. deren Einkommen,
3. das gezahlte Entgelt und
4. das Vorliegen der Ausnahmen nach Nr. 2 Abs. 1 nachzuweisen.

Ihm ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen, die erforderlichenfalls verlängert werden soll. Gegenüber dem Wohnungsinhaber, der die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsinhaber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen. Die Auskunftspflicht ist auch erfüllt, wenn Wohnungsinhaber die Auskünfte und Unterlagen der zuständigen Stelle direkt übermit-

<p>teln.</p> <p>(2) Werden innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 2 der zuständigen Stelle entgegen Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 die Auskünfte nicht erteilt oder die Nachweise nicht vorgelegt, so wird vermutet, dass eine Ausnahme von der Leistungspflicht (Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1) nicht vorliegt und die Einkommensgrenze um mehr als 80 v.H. überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 nachträglich erfüllt, so ist ab Beginn dieses Monats der Betrag zu entrichten, der sich nach Artikel 2 Nr. 1 ergibt. Wird das gezahlte Entgelt im Sinne von Absatz 1 Satz 1 Ziffer 3 nachträglich bekannt gegeben, so ist die Ausgleichszahlung rückwirkend ab Beginn der Leistungspflicht auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung gezahlten Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag zu beschränken.</p> <p>Wurde die Ausgleichszahlung rückwirkend festgesetzt [Artikel 2 Nr. 4 Buchstaben b) und c)] und wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 unverzüglich nach Bekanntgabe des Leistungsbescheides erfüllt, so ist ab Beginn der Leistungspflicht nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Artikel 2 Nr. 1 ergibt.</p> <p>Artikel 2 Nr. 2 Abs. 2 bleibt unberührt.</p> <p>(3) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden, sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit die Durchführung dieses Gesetzes es erfordert. Die zuständige Stelle darf die Auskünfte einholen, wenn eine Überprüfung der vorgelegten Nachweise erforderlich ist oder der Betroffene eingewilligt hat (§ 4 Datenschutzgesetz).</p>	<p>teln.</p> <p>(2) Werden innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 2 der zuständigen Stelle entgegen Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 die Auskünfte nicht erteilt oder die Nachweise nicht vorgelegt, so wird vermutet, dass eine Ausnahme von der Leistungspflicht (Nr. 2 Abs. 1) nicht vorliegt und die Einkommensgrenze um mehr als 80 v.H. überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 nachträglich erfüllt, so ist <i>vom ersten Tag des nächsten Kalendermonats an</i> nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Nr. 1 ergibt. Wird das gezahlte Entgelt im Sinne von Absatz 1 Satz 1 Ziffer 3 nachträglich bekannt gegeben, so ist die Ausgleichszahlung rückwirkend ab Beginn der Leistungspflicht auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung gezahlten Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag zu beschränken.</p> <p><i>[entfällt]</i></p> <p>Nr. 2 Abs. 2 und Artikel 1 Abs. 2 Nr. 3 bleiben unberührt.</p> <p>(3) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden, sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit <i>dies für die Festsetzung der Ausgleichszahlung erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben und der hierzu vorgelegten Nachweise bestehen. Vor einem Auskunftsersuchen an den Arbeitgeber soll dem Wohnungsinhaber oder der zur Angabe des Einkommens verpflichteten Person Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.</i> Die zuständige Stelle darf die Auskünfte einholen, wenn eine Überprüfung der vorgelegten Nachweise erforderlich ist oder der Betroffene eingewilligt hat (§ 4 Datenschutzgesetz NRW).</p>
<p>6. § 6 Abs. 1 bis 4 AFWoG sind nicht anzuwenden.</p>	<p>6. § 6 Abs. 1 bis 4 AFWoG sind nicht anzuwenden.</p>

<p>7. Anstelle von § 7 AFWoG gilt:</p> <p>(1) Die Leistungspflicht erlischt für alle Wohnungsinhaber mit dem Beginn des Monats, in dem</p> <p>a) die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des WoBindG gilt oder</p> <p>b) keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr nutzt.</p> <p>Für den Adressaten des Leistungsbescheides erlischt die Leistungspflicht mit Beginn des Monats, in dem er die Wohnung nicht mehr nutzt.</p> <p>(2) Ändern sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsinhabers nach den in Artikel 2 Nr. 3 Buchstaben b) und c) bestimmten Zeitpunkten, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht, wenn</p> <p>a) die Änderung der Einkommensverhältnisse für mindestens sechs Monate andauert und zu einer geringeren Leistungspflicht oder zu ihrem Wegfall führt oder</p> <p>b) im Verlaufe des Leistungszeitraumes das zulässige Entgelt nach Artikel 2 Nr. 1 Abs. 2 sich erhöht und zusammen mit der Ausgleichszahlung den Höchstbetrag überschreitet.</p> <p>Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden.</p>	<p>7. Anstelle von § 7 AFWoG gilt:</p> <p>(1) Die Leistungspflicht erlischt für alle Wohnungsinhaber mit dem Beginn des Monats, in dem</p> <p>a) die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des WoBindG gilt oder</p> <p>b) <i>die geförderte Wohnung nicht mehr der Mietbindung unterliegt</i></p> <p>c) keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr nutzt.</p> <p>Für den Adressaten des Leistungsbescheides erlischt die Leistungspflicht mit Beginn des Monats, in dem er die Wohnung nicht mehr nutzt.</p> <p>(2) Ändern sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsinhabers nach den in Nr. 3 Buchstaben b) und c) bestimmten Zeitpunkten, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht, wenn</p> <p>a) die Änderung der Einkommensverhältnisse für mindestens sechs Monate andauert und zu einer geringeren Leistungspflicht oder zu ihrem Wegfall führt oder</p> <p>b) <i>sich</i> im Verlaufe des Leistungszeitraumes <i>entweder</i> das zulässige Entgelt nach Nr. 1 Abs. 2 erhöht <i>oder der Höchstbetrag verringert, so dass das zulässige Entgelt</i> zusammen mit der Ausgleichszahlung den Höchstbetrag überschreitet.</p> <p>Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Der Antrag kann <i>regelmäßig nur innerhalb</i> des Leistungszeitraums gestellt werden; <i>ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann der Antrag auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums gestellt und unverzüglich beschieden werden.</i></p> <p><i>(3) Bei einer Änderung der Einkommensgrenzen nach § 9 WoFG in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Verordnung zum Wohnraumförderungsgesetz (VO WoFG NRW) vom 17. Dezember 2002 (GV. NRW. S.648 /SGV. NRW. 237) erfolgt die Herabsetzung von Amts wegen nur für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsguppe, die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der geänderten Einkommensgrenzen neu veranlagt werden. Hierbei ist das aus der Sicht des maßgebenden Stichtages festgestellte Gesamtein-</i></p>
---	--

	<p><i>kommen oder das Ergebnis einer danach durchgeführten Einkommensprüfung der neuen Einkommensgrenze gegenüberzustellen.</i></p> <p><i>Für Leistungspflichtige der übrigen Jahrgangsguppen verringert sich die Ausgleichszahlung um 0,25 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich; Anträge auf Herabsetzung sind nicht zulässig, soweit sie sich ausschließlich auf die Erhöhung der Einkommensgrenzen beziehen. Die zuständige Stelle teilt den Leistungspflichtigen die sich aus Satz 3 ergebende neue Leistungspflicht mit.</i></p>
<p>8. Abweichend von § 9 Absätze 1, 2 und 4 AFWoG wird bestimmt:</p> <p>Dieses Gesetz ist auf Inhaber von steuerbegünstigten oder freifinanzierten Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung gefördert worden sind, entsprechend anzuwenden, solange die bei der Bewilligung begründete Mietpreisbindung besteht.</p>	<p><i>[entfällt; Übernahme der Regelung in Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe b)].</i></p>
<p>9. Anstelle von § 10 Abs. 1 AFWoG gilt:</p> <p>(1) Die zuständige Stelle hat die eingezogene Ausgleichszahlung an das Land abzuführen; abweichend hiervon steht das Aufkommen der Ausgleichszahlung für Wohnungen, die ausschließlich mit öffentlichen Mitteln oder mit Wohnungsfürsorgemitteln der Gemeinden oder Gemeindeverbände gefördert worden sind, unmittelbar den Darlehens- oder Zuschussgebern zu. Das Aufkommen der Ausgleichszahlung ist laufend zur Förderung der sozialen Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz sowie zur Finanzierung der auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligten Förderungen zu verwenden.</p> <p>Das Aufkommen darf nur in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden.</p> <p>(2) Für die Durchführung des AFWoG und dieses Gesetzes nach Maßgabe des Artikels 2 Nr. 4 Buchstabe a) erhalten die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen Verwaltungskostenbeiträge aus der Summe der abgeführten Ausgleichszahlungen. Die Verwaltungskostenbeiträge betragen</p>	<p>8. Anstelle von § 10 Abs. 1 AFWoG und ergänzend zu § 34 Abs. 6 WoFG wird bestimmt:</p> <p>(1) Die zuständige Stelle hat die eingezogene Ausgleichszahlung an das Land abzuführen. Das Aufkommen der Ausgleichszahlung ist laufend für die soziale Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz sowie zur Finanzierung der auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligten Förderungen zu verwenden.</p> <p>Abweichend von Satz 1 steht das Aufkommen der Ausgleichszahlung für Wohnungen, die ausschließlich mit öffentlichen Mitteln oder mit Wohnungsfürsorgemitteln der Gemeinden oder Gemeindeverbände gefördert worden sind, unmittelbar den Darlehens- oder Zuschussgebern zu. Das Aufkommen der Ausgleichszahlung ist laufend für die soziale Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz zu verwenden, soweit hierfür ein Bedarf besteht.</p> <p>Das Aufkommen darf nur in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden.</p> <p>(2) Für die Durchführung des AFWoG und dieses Gesetzes nach Maßgabe der Nr. 4 Buchstabe a) erhalten die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen je Leistungszeitraum Verwaltungskostenbeiträge aus der Summe der abgeführten Ausgleichszahlungen. Die Verwaltungskostenbeiträge betragen</p>

<p>1. 31,- Euro je öffentlich geförderte Miet- und Genossenschaftswohnung einer Jahrgangsguppe, für die öffentliche Mittel des Landes oder Bundes bewilligt worden sind, zuzüglich</p> <p>2. 36,- Euro je öffentlich geförderte Wohnung einer Jahrgangsguppe, für die öffentliche Mittel des Landes oder des Bundes bewilligt worden sind und für deren Inhaber die zuständige Stelle eine Ausgleichszahlung festgesetzt hat.</p>	<p>1. 31,- Euro je öffentlich geförderte <i>oder nach dem WoFG geförderte</i> Miet- und Genossenschaftswohnung einer Jahrgangsguppe, für die öffentliche Mittel des Landes oder Bundes bewilligt worden sind, zuzüglich</p> <p>2. 36,- Euro je öffentlich geförderte Wohnung, für die <i>entweder</i> öffentliche Mittel des Landes oder des Bundes <i>oder Fördermittel des Landes oder des Bundes nach dem WoFG</i> bewilligt worden sind und für deren Inhaber die zuständige Stelle eine Ausgleichszahlung festgesetzt hat.</p> <p><i>Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Wohnungen im Sinne des Artikel 1 Abs. 1 Buchstabe c.</i></p> <p><i>Die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen erhalten einen Verwaltungskostenbeitrag von 2,50 Euro je Mitteilung einer geänderten Leistungspflicht nach Artikel 2 Nr. 7 Abs. 3 Sätze 3 und 4 AFWoG NRW.</i></p>
<p>10. § 11 AFWoG ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:</p> <p>Die Landesregierung ist befugt, einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung die Wahrnehmung der sich aus § 9 AFWoG ergebenden Aufgaben zu übertragen; dasselbe gilt für Wohnungen, die überwiegend mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind.</p>	<p>9. § 11 AFWoG ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:</p> <p>Die Landesregierung ist befugt, einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung die Wahrnehmung der sich aus § 9 AFWoG ergebenden Aufgaben zu übertragen; dasselbe gilt für Wohnungen, die überwiegend mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind.</p>
<p>11. Abweichend von § 14 Abs. 2 AFWoG gilt:</p> <p>1. Die §§ 25 bis 25d II. WoBauG sind ab dem 1. Oktober 1994 anzuwenden.</p> <p>2. Bei Leistungsbescheiden, deren Leistungszeiträume derzeit am 31. Dezember 1994, 31. Dezember 1995 oder 31. Dezember 1996 auslaufen, endet die Leistungspflicht für alle Wohnungsinhaber, die bislang gemäß Artikel 2 Nr. 1 Buchstabe a) Satz 1 Nrn. 1 und 2 oder Satz 2 Buchstaben a) und b) in der bisherigen Fassung des Gesetzes eine Fehlbelegungsabgabe bis 1,25 DM je qm Wohnfläche monatlich zu entrichten haben, mit Ablauf des 30. September 1994.</p> <p>3. Bei den Leistungsbescheiden der übrigen Erhebungsstufen, die derzeit am 31. Dezember 1994, 31. Dezember 1995 oder 31. Dezember 1996 enden, verringert sich die Fehlbelegungsabgabe um 0,50 DM je qm Wohnfläche monatlich, es sei denn, die Fehlbelegungsabgabe ist bereits wegen</p>	<p>10. § 14 Abs. 2 AFWoG ist nicht anzuwenden.</p> <p><i>[entfällt]</i></p> <p><i>[entfällt]</i></p> <p><i>[entfällt]</i></p>

der Höhe des zulässigen Entgelts nach Artikel 2 Nrn. 6 oder 7 um mindestens 0,50 DM je qm Wohnfläche monatlich beschränkt oder herabgesetzt worden. Bei Leistungsbescheiden, bei denen die Fehlbelegungsabgabe um weniger als 0,50 DM je qm Wohnfläche monatlich beschränkt oder herabgesetzt worden ist, verringert sich die Leistungspflicht um die Differenz zwischen dem Beschränkungs- oder Herabsetzungsbetrag und 0,50 DM je qm Wohnfläche monatlich. Anträge auf eine weitere Herabsetzung (Artikel 2 Nr. 7) sind nicht zulässig, soweit sie sich auf die Rechtsänderung der §§ 25 bis 25d II. WoBauG beziehen. Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c) ist auf diese Leistungsbescheide nicht anwendbar.

4. Die Leistungszeiträume für Inhaber von Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1955 und nach dem 31. Dezember 1973 bewilligt worden sind, enden abweichend von Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe a) Satz 1 Buchstabe a) und d) am 31. Dezember 1995. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die erteilten Leistungsbescheide fort. Mit Beendigung dieser Leistungszeiträume werden abweichend von Artikel 2 Nr. 4 Sätze 2 und 3 die Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1955 und nach dem 31. Dezember 1973 bewilligt worden sind, zur Jahrgangsguppe I zusammengefasst; der am 1. Januar 1996 beginnende neue Leistungszeitraum endet am 31. Dezember 1997.

[entfällt]

5. Mit Ablauf des 31. Dezember 1999 werden Leistungsbescheide unwirksam, die bisher zum 31. Dezember 2000 oder bis zum 31. Dezember 2001 befristet sind und die eine Leistungspflicht gemäß Artikel 2 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Satz 2 Buchstabe a) der bis zum 31. Dezember 1999 geltenden Fassung des Gesetzes bis zu 1,- DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich begründen.

[entfällt]

6. Für Leistungspflichtige der übrigen Erhebungsstufen, deren Leistungszeiträume derzeit am 31. Dezember 2000 oder 31. Dezember 2001 enden, verringert sich die Ausgleichszahlung um 1,- DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Anträge auf Herabsetzung (Artikel 2 Nr. 7) sind nicht zulässig, soweit sie sich auf die Rechtsänderungen ab 1. Januar 2000 beziehen. Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c) ist auf diese Leistungsbescheide nicht anwendbar.

[entfällt]

7. Die zuständige Stelle teilt den Leistungs-

[entfällt]

<p>pflichtigen die sich aus den Ziffern 5 und 6 ergebende geänderte Leistungspflicht mit.</p>		
<p>8. Bei der Neufestsetzung und Beschränkung der Ausgleichszahlung von Amts wegen für Wohnungen der Jahrgangsgruppe II sind noch in Deutsche Mark angegebene Miet- und Miethöchstbeträge durch den Umrechnungsfaktor 1,95583 zu dividieren. Der Euro-Betrag ist sodann auf fünf Nachkommastellen zu runden. Die Differenz zwischen zulässigem Entgelt und Höchstbetrag wird dementsprechend mit fünf Nachkommastellen angegeben. Nach Multiplikation mit der Wohnfläche ist die monatliche Ausgleichszahlung auf einen vollen Euro-Betrag abzurunden.</p>		<p><i>[entfällt]</i></p>
<p>9. In Änderungsbescheiden, die eine Leistungspflicht vor dem 01.01.2002 betreffen, ist die Ausgleichszahlung in Euro auszuweisen; eine nachrichtliche Angabe des entsprechenden DM-Betrages ist zulässig.</p>		<p><i>[entfällt]</i></p>
<p>10. Die monatlichen Beträge der Ausgleichszahlungen, die für Leistungszeiträume festgesetzt wurden, welche am 31. Dezember 2002 oder am 31. Dezember 2003 enden, sind durch den Faktor 2 zu dividieren und auf den nächsten vollen Euro-Betrag abzurunden. Die zuständige Stelle teilt den Leistungspflichtigen die sich aus der Umrechnung ergebende Leistungspflicht mit.</p>		<p><i>[entfällt]</i></p>
<p>11. Sofern ein Mietspiegel gemäß §§ 558c oder 558d in Verbindung mit § 558 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs noch nicht erstellt ist, aber ein Mietspiegel gemäß § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe vorhanden ist, der zur Beschränkung der Ausgleichszahlung nach Artikel 2 Nr. 1 Abs. 3 in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung des Gesetzes anwendbar war, ist dieser Mietspiegel weiterhin anzuwenden.</p>		<p><i>[entfällt]</i></p>
<p>12. Für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe II, für die ein neuer Leistungszeitraum am 1. Januar 2002 beginnt, ist abweichend von Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe a) zur Bestimmung der Einkommensgrenze nicht die bis zum 31. Dezember 2001 geltende Fassung des § 25 Abs. 2 II. WoBauG sondern § 9 Abs. 2 WoFG zugrunde zu legen. Der neuen Einkommensgrenze ist das aus der Sicht des Stichtages 1. April 2001 anrechenbare Jahreseinkommen nach den §§ 25a bis 25d II. WoBauG gegenüberzustellen.</p>		<p><i>[entfällt]</i></p>

<p>Anträge auf Herabsetzung (Artikel 2 Nr. 7) sind nicht zulässig, soweit sie sich auf die Erhöhung der Einkommensgrenzen ab 1. Januar 2002 beziehen.</p> <p>13. Alle Haushalte, die von einer Neueinteilung der Jahrgangsguppen gemäß Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe a) Sätze 4 und 5 betroffen sind, sind schriftlich über die Neueinteilung des Wohnungsbestandes und den jeweiligen Beginn des Leistungszeitraumes zu informieren; erteilte Leistungsbescheide sind entsprechend abzuändern.</p>	<p><i>[entfällt; vgl. Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe a)]</i></p>
<p>12. Ist dem Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer Freistellung nach § 7 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung noch unter der Auflage einer Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 WoBindG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung überlassen worden, so ist diese Ausgleichszahlung auf die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe anzurechnen.</p>	<p><i>[entfällt]</i></p>
<p>Artikel 3</p> <p>Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe a) Satz 2 ist nicht anzuwenden auf Leistungsbescheide, die für die Leistungszeiträume vom 1. Januar 1987 bis 31. Dezember 1989 und vom 1. Januar 1988 bis 31. Dezember 1990 erteilt worden sind. Die Ausnahmen nach Artikel 2 Nr. 1 sind ab Inkrafttreten dieses Gesetzes zu berücksichtigen, auch wenn der Ausnahmetatbestand vor diesem Zeitpunkt eingetreten ist.</p> <p>Artikel 4</p> <p>Am Tage nach der Verkündung treten in Kraft</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 1, 2. Artikel 2 in den Fällen der Nummer 3 Buchstabe a) und des § 4 Abs. 1 Nr. 2 AFWoG für den am 1. Januar 1990 beginnenden Leistungszeitraum sowie hinsichtlich der Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung nach Nummer 5 Buchstabe b), 3. Artikel 2 Nr. 9. <p>Im Übrigen tritt Artikel 2 am 1. Januar 1990 in Kraft.</p>	<p>Artikel 3</p> <p><i>(1) Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. März 2000 (GV. NRW. S. 356/SGV. NRW. 237), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GV. NRW. S. 857), wird mit Wirkung vom 01.01.2005 aufgehoben; Absatz 2 bleibt unberührt.</i></p> <p><i>(2) Auf Entscheidungen, die einen Zeitraum vor dem 01.01.2005 betreffen, ist das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) in der bis zum 31.12.2004 geltenden Fassung weiter anzuwenden.</i></p> <p>Artikel 4</p> <p><i>Dieses Gesetz tritt am 01.01.2005 in Kraft und am 31.12.2010 außer Kraft.</i></p>



An die
ordentlichen Mitglieder des
Ausschusses für Städtebau und
Wohnungswesen

Telefonzentrale: (0211) 88 4 - 0
Durchwahl: 2620/2489

E-Mail: wolfgang.roeken@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 13. Februar 2004

im Hause

Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 13/4886

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrter Herr Kollege,

im o.a. Gesetzentwurf sind folgende redaktionellen Fehler bei der abschließenden Beratung zu berichtigen:

1. In Artikel 1 Absatz 2 (Seite 4 des Entwurfs) werden in der ersten Zeile der Nummer 3 die Wörter "Ziffer 5" sowie "Ziffern 8 bis 11" ersetzt durch die Wörter "Ziffer 6" sowie "Ziffern 9 bis 12".

Satz 1 der Nummer 3 lautet nunmehr richtig:

"Liegt einer der in Nr. 2 Abs. 1 Ziffer 6 Buchstabe c), Ziffern 9 bis 12 (analog) oder Absatz 3 als Ausnahme von der Leistungspflicht genannten Tatbestände vor, so begründet dies abweichend von § 37 Abs. 2 Satz 1 WoFG auf der Grundlage des § 37 Abs. 2 Satz 4 WoFG innerhalb des in Nr. 4 Buchstabe b) Satz 4 genannten Zeitraums einen Herabsetzungstatbestand von Amts wegen."

2. In Artikel 2 Nr. 7 erhält der letzte Absatz des Absatzes 2 (Seite 21 des Entwurfs) folgende Fassung:

"Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse **geändert haben. Der Antrag kann regelmäßig nur innerhalb des Leistungszeitraums** gestellt werden; ist die Wohnung in den letzten sechs Monaten eines Leistungszeitraums bezogen worden, so kann der Antrag auch noch im ersten Halbjahr des neuen Leistungszeitraums gestellt und unverzüglich beschieden werden."

Mit freundlichen Grüßen
gez. Wolfgang Röken
F.d.R.

G. Görgel-Scholz
(Gabriele Görgel-Scholz)
Angestellte



Städtetag NRW · Postfach 51 06 20 · 50942 Köln

Herrn
Herrn Wolfgang Röken MdL
Vorsitzender des Ausschusses für Städtebau
und Wohnungswesen
Landtag Nordrhein-Westfalen

- per E-Mail -
(wolfgang.roeken@landtag.nrw.de)



Marienburg
Lindenallee 13 - 17
50968 Köln

27.02.2004/nj

Telefon (02 21) 37 71-0
Durchwahl 37 71-2 06
Telefax (02 21) 37 71-1 80

E-Mail gesine.kort-weiher@
staedtetag.de

Bearbeitet von
Gesine Kort-Weiher

Aktenzeichen
64.05.23

**Schriftliche Anhörung zum Gesetzentwurf der Landesregierung (Drucksache 13/4886)
"Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das
Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)"**

Sehr geehrter Herr Röken,

beigefügt übersenden wir Ihnen unsere schriftliche Stellungnahme zu dem o. g.
Gesetzentwurf.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Folkert Kiepe

Anlage

Marienburg
Lindenallee 13 - 17
50968 Köln

27.02.2004/nj

Telefon (02 21) 37 71-0
Durchwahl 37 71-2 06
Telefax (02 21) 37 71-1 80

E-Mail gesine.kort-weiher@staedtetag.de

Bearbeitet von
Gesine Kort-Weiher

Aktenzeichen
64.05.23 N

**Stellungnahme
des Städtetages Nordrhein-Westfalen**

**zum Gesetzentwurf der Landesregierung für ein
"Zweites Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung
im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen
(2. AFWoG NRW)"**

Der Städtetag Nordrhein-Westfalen hat sich im vergangenen Jahr bei verschiedenen Gelegenheiten im Grundsatz für eine Beibehaltung der Fehlsubventionsabgabe ausgesprochen. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir hierzu insbesondere auf unsere schriftliche Stellungnahme zum öffentlichen Expertengespräch vom 31.01.2003.

Wir hatten jedoch zugleich darauf hingewiesen, dass wir eine Beibehaltung der Mietspiegelobergrenze als Höchstbetrag für die Ausgleichsabgabe nicht für sinnvoll und gerechtfertigt halten. Obwohl nach unserer Einschätzung gute Gründe für eine Beschränkung des Höchstbetrages auf den Mietspiegelmittelwert sprechen, hält der vorliegende Gesetzentwurf in Art. 2 Abs. 3 an der Mietspiegelobergrenze als Höchstbetrag für die Ausgleichsabgabe fest. Wir halten dies aus den nachfolgend genannten Gründen für nicht vertretbar:

Nach den Beobachtungen in den Erheberkommunen stößt die Ausgleichsabgabe derzeit weitgehend auf Akzeptanz bei den Abgabeverpflichteten. Dies hängt sicher nicht zuletzt damit zusammen, dass die Ausgleichsabgabe in den Städten mittlerweile auf den Mietspiegelmittelwert beschränkt wird. Eine Orientierung an der Mietspiegelobergrenze als Höchstbetrag würde zu einer deutlichen Erhöhung der Ausgleichsabgabe und damit zu erheblichem Widerstand bei vielen Betroffenen führen.

Wir halten eine Beschränkung auf den Mittelwert auch unter Gerechtigkeitsgesichtspunkten für erforderlich, damit der Ausgleichsabgabe der tatsächlich entstandene und nicht der theoretisch mögliche, nur unter optimalen Voraussetzungen erzielbare Subventionsvorteil abgeschöpft werden soll. Gerade angesichts der derzeit weitgehend entspannten Wohnungsmarktlage ist keineswegs gewährleistet, dass sich für die öffentlich geförderten Wohnungen Mieten an der Mietspiegelobergrenze erzielen ließen.

Zwar eröffnet Art. 2 Nr. 1 Abs. 3 Satz 2 des Gesetzentwurfs theoretisch die Möglichkeit, von der Mietspiegelobergrenze als Höchstbetrag abzuweichen, wenn die Obergrenze nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete entspricht. Jedoch zeigen die Erfahrungen, dass sich diese Ausnahmeregelung nur mit einem unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand umsetzen lässt:

So hat beispielsweise die Stadt Köln aufgrund der Datenerhebung zur Mietspiegelerstellung Kenntnis darüber, dass ca. 75 % der frei finanzierten, mietspiegelrelevanten Mieten unterhalb des Oberwertes des Kölner Mietspiegels liegen. Demzufolge wurde auch für die Ausgleichsabgabe vom Mittelwert ausgegangen. Dies wurde auch der Bezirksregierung als Aufsichtsbehörde mitgeteilt. Das MSWKS hat zwar die Richtigkeit dieses Verfahrens für 75 % der Fälle bestätigt, verlangt jedoch unter Hinweis auf die Rechtslage, für 25 % der Abgabeverpflichteten den Oberwert zu nehmen. Da jedoch vom Schreibtisch aus nicht festzustellen ist, für welche Wohnungen - abweichend von dem im Übrigen erhobenen Mittelwert - die Festsetzung des Oberwertes als Höchstbetrag angemessen wäre, läuft diese Vorgabe auf eine Einzelfallprüfung vor Ort hinaus. Dies ist jedoch angesichts der Tatsache, dass es sich bei der Erhebung der Ausgleichsabgabe um ein Massenverfahren handelt, in der Verwaltungspraxis nicht durchführbar. Davon abgesehen wird bei dieser Vorgabe auch nicht in Betracht gezogen, dass es sich bei den Mietspiegelwerten um Mieten für frei finanzierte Wohnungen handelt, die den öffentlich geförderten Wohnungen bezüglich Lage und Ausstattung häufig überlegen sind.

Sollte durch das 2.AFWoG NRW der Mietspiegeloberwert als Höchstbetrag für die Ausgleichsabgabe bestätigt werden, ist zu befürchten, dass der Landesrechnungshof die in den vergangenen Jahren in den Städten geübte Praxis, die Abgabe auf den Mittelwert zu begrenzen, in verstärktem Maße kritisch hinterfragen wird. Auf diese Weise würden mehr und mehr Städte zu der oben geschilderten Einzelfallprüfung gezwungen, wenn sie nicht von vorneherein für alle Wohnungen vom Oberwert ausgehen wollen.

Aus den genannten Gründen bitten wir dringend darum, den Begriff "Obergrenze" in Art. 2 Nr. 1 Abs. 3 des Gesetzentwurfes durch den Begriff "Mittelwert" zu ersetzen.

Im Übrigen schlagen wir folgende weitere Änderungen an dem Gesetzentwurf vor:

Zu Art. 2 Nr. 8 Abs. 1 des Entwurfs:

In der Wohnungspolitik geht es heutzutage angesichts weitgehend entspannter Märkte in vielen Städten und Regionen nicht mehr vorrangig darum, das Angebot quantitativ auszuweiten, sondern es qualitativ an die Wünsche und Bedürfnisse der Nachfrager anzupassen. Neben Investitionen in die Bausubstanz sind hierfür auch Investitionen in die im Quartier lebenden Menschen erforderlich. Gerade in Zeiten knapper Kassen fehlt es für diese sog. "nichtinvestiven" Maßnahmen beim Land, vor allen Dingen aber auch bei den betroffenen Städten an den hierzu notwendigen Mitteln. Ein Teil des Aufkommens aus der Ausgleichsabgabe muss auch für die Finanzierung solcher Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Im Übrigen halten wir das in diesem Zusammenhang vorgesehene Verfahren zur kassenmäßigen Abwicklung des Zahlungsverkehrs für ausgesprochen umständlich. Denn nach Art. 2 Nr. 8 Abs. 1 Satz 5 des Entwurfs darf das Aufkommen aus der Ausgleichsabgabe nur in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden. Daher stellt sich die Frage, warum die Mittel zunächst an das Land abgeführt werden müssen und nicht gleich komplett bei der jeweiligen Erhebungsbehörde verbleiben können. Diese würde die Wohnungsinhaber veranlassen, die Zahlungsabwicklung überwachen, die Beträge vereinnahmen und könnte am Ende des Jahres in einem rechnerischen Nachweis der WfA mitteilen, wie hoch das Aufkommen war, wie hoch die abzuziehenden Verwaltungskostenbeiträge waren und wie das Aufkommen verwendet wurde. Ein solches Verfahren wäre für die Kommunen einfacher und kostengünstiger.

Zu Art. 2 Nr. 8 Abs. 2 des Entwurfs:

Nach Art. 2 Nr. 8 Abs. 2 Nr. 1 des Entwurfs erhalten die Gemeinden und Kreise für ehemalige Miet- und Genossenschaftswohnungen, die aber weiterhin als "öffentlich gefördert" gelten und vermietet sind, keinen Verwaltungskostenbeitrag. Da sich bei diesen Fällen kein Unterschied zu den der Regelung unterliegenden Miet- und Genossenschaftswohnungen ergibt, sollten auch für diese Wohnungen Verwaltungskostenbeiträge in gleicher Höhe gezahlt werden.

Wir begrüßen im Grundsatz, dass den zuständigen Stellen je Mitteilung einer geänderten Leistungspflicht nach Art. 2 Nr. 7 Abs. 3 Sätze 3 und 4 ein Verwaltungskostenbeitrag zugebilligt wird. Allerdings halten wir die vorgesehene Höhe angesichts des entstehenden Verwaltungsaufwandes für zu gering. Für vergleichbare Tätigkeiten wurden in der Vergangenheit Verwaltungskostenbeiträge von 10 DM gewährt. Dementsprechend halten wir statt der vorgesehenen 2,50 € einen Betrag in Höhe von 5,50 € bis 6 € für angemessen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Folkert Kiepe

LANDKREISTAG NORDRHEIN-WESTFALEN

Landkreis NRW - Postfach 33 03 30 - 40472 Düsseldorf

Vorab per Fax: 8842258
Herrn
Wolfgang Röken MdL
Vorsitzender des Ausschusses für
Städtebau und Wohnungswesen
Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf



Ullienronstraße 14
40472 Düsseldorf

Postfach 33 03 30
40438 Düsseldorf

Zentrale: 0211/86508-0
Direkt: 0211/86508-28
Telefax: 0211/86508-56
E-Mail: Kuhn@lkn-[lkn-nrw.de](mailto:Kuhn@lkn-nrw.de)

Datum: 01.03.2004

Aktanz.: 64.10.00.1 Ku/cp

Entwurf der Landesregierung zu einem "Zweiten Gesetz über den Abban der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoG NRW)
hier: Ihr Schreiben vom 30. Januar 2004

Sehr geehrter Herr Röken,

wir bedanken uns für die Gelegenheit, zu dem o.g. Gesetzentwurf schriftlich Stellung nehmen zu können.

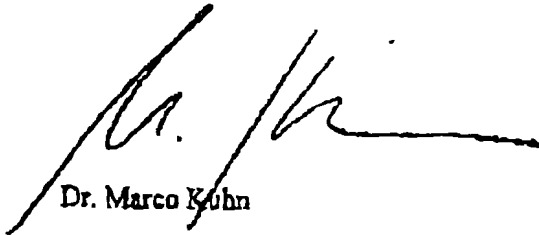
Hierzu ist aus unserer Sicht folgendes anzumerken:

- Die in Art. 2 Nr. 1 Abs. 3 S. 2 vorgesehene Zugrundelegung der erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete als Höchstbetrag bereitet Probleme. Denn die Ermittlung der Werte bei den Städten und Gemeinden erweist sich in der Praxis als aufwändig. Vorzugswürdig erscheint demgegenüber z.B. eine besser handhabbare und für den Bürger nachvollziehbare Orientierung an den Höchstbeträgen im Wohngeldrecht (§ 8 WoGG: Höchstbeträge für Miete und Belastung).
- Die Formulierung in Art. 2 Nr. 7 Abs. 2 S. 2 müsste dahingehend geändert werden, dass die Herabsetzung auf Antrag mit Beginn des Monats erfolgt, „in dem sich die Verhältnisse geändert haben, in dem der Antrag gestellt wird (...)“.

- Die Verwaltungskostenbeiträge gem. Art. 2 Nr. 8 Abs. 2 sind im Prinzip seit dem Jahr 1995 unverändert und deshalb aus heutiger Sicht zu gering. Dementsprechend sollte die Höhe der Verwaltungskostenbeiträge nach 10 Jahren erhöht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Marco Kühn