

4 Seiten

**Städtetag**

Nordrhein-Westfalen

An das  
Sekretariat des Ausschusses  
für Städtebau und Wohnungswesen  
des Landtags Nordrhein-Westfalen  
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf



Hausadresse  
Märchenburg  
Lindenaallee 13-17  
50968 Köln

12.09.1994

Telefon (0221) 3771-0  
Durchwahl 3771-206  
Telex 8382617  
Telefax (0221) 3771-128  
Btx 0221 3771

Stadtsparkasse Köln  
Konto 30202154  
IBLZ 37050188

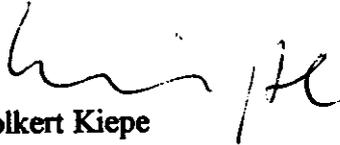
Aktenzeichen  
64.05.23

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung  
im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoÄndG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie das beiliegende Schreiben (50 Exemplare) an die Damen und Herren Mitglieder und stellvertretende Mitglieder des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen weiterleiten würden.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
Folkert Kiepe

Anlagen

Arbeitsgem. komm. Spitzenverbände NW · Postfach 51 06 20 · 50942 Köln

Hausadresse:  
Marienburg  
Lindenallee 13 - 17  
50968 Köln

07.09.1994

An die  
Damen und Herren Mitglieder  
des Ausschusses für Städtebau  
und Wohnungswesen des  
Landtags Nordrhein-Westfalen  
Platz des Landtags 1

Telefon (0221) 37 71-0  
Durchwahl 37 71- 206  
Telex 8 882 617  
Telefax (0221) 37 71-1 28  
Btx 0221 37 71

Stadtsparkasse Köln  
Konto 30 202 154  
(BLZ 370 501 98)

40221 Düsseldorf

Aktenzeichen:

64.05.23

H 5303

## **Entwurf eines 2. Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoÄndG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die kommunalen Spitzenverbände haben sich nach Verabschiedung des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues (Wohnungsbauförderungsgesetz - WoBauFördG 1994) frühzeitig für eine Novelle des AFWoGNW eingesetzt. Sie haben sich dabei dafür ausgesprochen, daß die im Bundesrecht vorgesehene Übergangsregelung bis zum 01.01.1997 voll zur Anwendung kommen soll. An dieser Auffassung halten die kommunalen Spitzenverbände uneingeschränkt fest.

### I.

Alle anderen Regelungen führen dazu, daß den Kommunen in Nordrhein-Westfalen Mehraufwendungen in Millionenhöhe entstehen, die nicht gem. § 31 GFG über Verwaltungskostenbeiträge ausgeglichen werden. Dies ist angesichts der Sparmaßnahmen in den kommunalen Haushalten - insbesondere im Personalbereich - nicht vertretbar.

Die Fehlbelegungsabgabe leistet gegenwärtig neben ihrer Aufgabe, Fehlsubventionierungen und Mietenverzerrungen abzubauen, einen wirksamen Beitrag zur Wohnungsbaufinanzierung in Nordrhein-Westfalen. Durch die Anhebung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau wird, soweit sie in das Fehlbelegungsrecht Eingang findet, das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe erheblich gemindert. Aufgrund der Tatsache, daß der Bund seine Mittelbereitstellung für die direkte Förderung des sozialen Wohnungsbaus weiter reduziert hat, wird das Niveau der Wohnungsbauförderung in Nordrhein-Westfalen mit gegenwärtig rd. 33.000 WE künftig nicht mehr gehalten werden können. Die Kommunen müßten Millionenbeträge für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand aufwenden; parallel dazu würde das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe nahezu halbiert. Die Mittel hierfür stehen für den Wohnungsbau nicht mehr zur Verfügung. Dies ist weder verwaltungsökonomisch noch wohnungspolitisch vertretbar.

Die kommunalen Spitzenverbände bedauern, daß die Landesregierung nicht, wie andere Länder (bspw. Baden-Württemberg), die Alternative, an den alten Einkommensgrenzen des § 25 II. Wohnungsbaugesetz zunächst festzuhalten, in Erwägung gezogen hat (vgl. Ziff. C des Vorblattes zum Entwurf eines 2. AFWoÄndG). Ziel des Wohnungsbauförderungsgesetzes vom 06.06.1994 (BGBl. I S. 1184) ist es, eine bessere soziale Mischung in den Wohnungsbeständen zu ermöglichen und die Förderung des sozialen Wohnungsbau stärker am Einkommen zu orientieren. Eine Entkopplung von Sozialwohnungsbeziehung und Fehlbelegungsabgabepflicht hätte folgende Vorteile:

- relativ "Besserverdienende" können eine Sozialwohnung beziehen, müssen aber in Abhängigkeit vom Einkommen eine Abgabe zahlen und werden somit geringer subventioniert,
- die Fehlbelegungsabgabe würde ihre Funktion als Wohnungsbaufinanzierungsinstrument behalten,
- die einkommensorientierte Förderung würde über diesen Weg für den Bestand geöffnet und der Verwaltungsaufwand würde minimiert.

## II.

Unbeschadet unserer Forderung, die im Bundesrecht vorgesehene Übergangsregelung voll in Landesrecht zu übernehmen, nehmen wir zu dem Regierungsentwurf eines 2. AFWoÄndG wie folgt Stellung:

1. Der Regierungsentwurf folgt im wesentlichen den Vorschlägen, die die kommunalen Spitzenverbände in ihrer schriftlichen Stellungnahme zum Referentenentwurf eines 2. AFWoÄndG hilfsweise unterbreitet haben. Wir begrüßen es in diesem Zusammenhang ausdrücklich, daß es künftig keinen besonderen Einkommensbegriff bei der Fehlbelegungsabgabe mehr geben soll.
2. Die kommunalen Spitzenverbände fordern nachdrücklich eine Anpassung der Verwaltungskostenbeiträge. Der Regierungsentwurf eines 2. AFWoÄndG sieht keine Kostenregelung für den *zusätzlichen* Verwaltungsaufwand, der den Kommunen durch die Neuregelung entsteht, vor. Entgegen dem Wortlaut der Ziff. E des Vorblattes zum 2. AFWoÄndG-E steht den Kommunen hierfür kein Ausgleich gemäß § 31 GFG zu. Wir gehen nach ersten Schätzungen davon aus, daß den Kommunen *zusätzliche* Kosten in Höhe von mindestens 5 Mio. DM entstehen werden.
3. Die Verlängerung des Leistungszeitraumes bis zum 31.12.1995 wird von uns begrüßt. Sie führt aber lediglich zu einer zeitlichen Verlagerung des Verwaltungs- und Personalaufwandes. Dabei ist auch zu berücksichtigen, daß die entsprechenden Kosten erst im Jahre 1996 erstattet werden.
4. Wir erinnern daran, daß das Land bei Einführung der Fehlbelegungsabgabe in NRW zugesagt hat, die Kosten des Vollzugs des AFWoG bei den Kommunen voll abzudecken und aus dem Aufkommen zu bestreiten (s. auch Erläuterungen zum Gemeindefinanzierungsgesetz 1983 und 1984, § 27 a). Die Kommunen warten noch immer darauf, daß diese Zusage des Landes bei der Erstattung der *laufenden* Verwaltungskosten eingehalten wird. Die Beträge wurden 1993 lediglich geringfügig erhöht. Inzwischen ist die Kostenunterdeckung auf durchschnittlich rd. 50 % angewachsen. Wir fordern daher erneut eine kostendeckende Anhebung auf 60 DM pro WE bzw. 70 DM pro Leistungsbescheid, nachdem insbesondere durch den Inhalt der Novellierung des AFWoG 1992 (u.a. Zwölftelung) der Verwaltungsaufwand weiter gestiegen ist. Dies wurde im Rahmen der Anhörung am 22.06.1992 vor dem Landtagsausschuß für Städtebau und Wohnungswesen auch anerkannt.

Die kommunalen Spitzenverbände erwarten, daß der Gesetzgeber eine Kostenregelung für die laufenden und zusätzlichen Verwaltungskosten trifft, die den Aufwand der Kommunen deckt.

Wir möchten Sie dringend bitten, unseren Vorschlägen Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen



Jochen Dieckmann  
Geschäftsf. Vorstandsmitglied  
des Städtetages  
Nordrhein-Westfalen



Dr. Joachim Bauer  
Geschäftsf. Vorstandsmitglied  
des Landkreistages  
Nordrhein-Westfalen



Friedrich-Wilhelm Heinrichs  
Erster Beigeordneter  
des Nordrhein-Westfälischen  
Städte- und Gemeindebundes