



Gesetzentwurf

der Landesregierung

**Gesetz zur Aufhebung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über den Ab-
bau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen**

Federführend ist das Innenministerium

A. Problem

In Schleswig-Holstein wird seit 1992 die sogenannte Fehlbelegungsabgabe erhoben. Grundlagen hierfür sind das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen des Bundes (AFWoG), das Schleswig-Holsteinische Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG SH) sowie die Durchführungsverordnung.

Seit Beginn der Erhebung der Ausgleichszahlungen im Jahr 1992 hat sich das Verhältnis zwischen den erzielten Einnahmen und den durch die Erhebung der Ausgleichszahlungen entstehenden Kosten tendenziell verschlechtert. Wegen des vorprogrammierten Abschmelzprozesses der Sozialwohnungen des 1. Förderweges werden die Einnahmen auch künftig weiter zurückgehen. Für das Jahr 2004 können voraussichtlich keine Nettoerträge mehr erwirtschaftet werden.

B. Lösung

Mit dem anliegenden Gesetzesentwurf wird wegen des unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwandes und der weiter rückläufigen Einnahmen die Möglichkeit geschaffen auf die Erhebung der „Fehlbelegungsabgabe“ mit Ablauf des 31. Oktober 2004 zu verzichten.

C. Alternativen

keine

D. Kosten und Verwaltungsaufwand

1. Kosten

Die vorgeschlagene Gesetzesänderung mit dem Ziel der Aufhebung des AFWoG SH zum 31. Oktober 2004 führt dazu, dass zwei der drei Leistungszeiträume vor Ablauf der in § 5 Abs. 1 Satz 2 AFWoG SH festgelegten dreijährigen Laufzeit beendet werden. Dies führt hinsichtlich dieser zwei noch bis Ende Februar bzw. Ende Juni 2005 laufenden Leistungszeiträume zu geringfügigen Mindereinnahmen im Verhältnis zum planmäßigen Ende der dreijährigen Leistungszeiträume und der auf die-

ser Basis ursprünglich geschätzten Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe.

Der Verzicht auf die Erhebung der Ausgleichszahlungen führt nicht zu einer Belastung des Haushalts. Die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe dürfen nur für Zwecke der Sozialen Wohnraumförderung verwendet werden. Der Landesanteil an der sozialen Wohnraumförderung wird künftig vollständig durch die Zweckrücklage für die Wohnraumförderung bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein finanziert.

2. Verwaltungsaufwand

Das Land wird durch die Aufhebung des Gesetzes nicht mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand belastet. Die Abwicklung des Aufhebungsgesetzes erfolgt durch die Investitionsbank. Bezogen auf die Jahre 2003 und 2004 betragen die nachzuweisenden Verwaltungskosten der Investitionsbank für die Erhebung der Ausgleichszahlungen nach dem AFWoG maximal 2.3 Mio. € pro Jahr. Hiervon hat die Investitionsbank auch die mit der Abwicklung des Aufhebungsgesetzes verbundenen Verwaltungskosten sowie gegebenenfalls die entstehenden Personalrückführungskosten zu bestreiten.

3. Auswirkungen auf die private Wirtschaft

Durch den Verzicht auf die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe werden die rund 10.000 Privathaushalte, die zur Zeit noch eine Ausgleichszahlung zu entrichten haben, entlastet. Durch die niedrigeren Mietausgaben verbleibt diesen Haushalten mehr Geld für den allgemeinen Konsum, durch den die Wirtschaft belebt werden könnte.

E. Federführung

Federführend ist das Innenministerium.

Entwurf

Gesetz zur Aufhebung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen Vom

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Das Schleswig-Holsteinische Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1995 (GVOBl. Schl.-H. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 12. Dezember 2001 (GVOBl. Schl.-H. S. 365) und die Landesverordnung zur Durchführung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 25. April 2001 (GVOBl. Schl.-H. S. 64) treten außer Kraft.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am 31. Oktober 2004 in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und ist zu verkünden.

Kiel, 2004

Heide Simonis
Ministerpräsidentin

Klaus Buß
Innenminister

Dr. Ralf Stegner
Finanzminister

Begründung:

Allgemeines

Der Entwurf dient der Aufhebung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG SH) und der dazu ergangenen Landesverordnung zur Durchführung des Gesetzes. Das AFWoG SH und die dazu ergangene Landesverordnung sollen zum Zeitpunkt der Beendigung des ersten festgesetzten Leistungszeitraumes, dem 31. Oktober 2004, außer Kraft treten.

Durch landesrechtliche Vorschriften kann gemäß § 15 Abs. 1 des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen des Bundes (AFWoG) für neu geförderte Wohnungen bestimmt werden, dass Wohnungsinhaber des in § 50 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 und Satz 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) bezeichneten Wohnraums an Stelle einer Ausgleichszahlung nach dem Fehlbelegungsgesetz des Bundes und den dazu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften eine Ausgleichszahlung nach Maßgabe der §§ 34 bis 35 und des § 45 Abs. 2 WoFG und der hierzu ergehenden Vorschriften zu leisten haben.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 WoFG stellt der Bundesgesetzgeber den Erlass landesrechtlicher Vorschriften über die Erhebung der Ausgleichszahlungen zum Ausgleich von Fehlförderungen für neu geförderte Wohnungen in das freie Ermessen des Landesgesetzgebers. Ausdrücklich erwähnt wird in § 34 Abs. 2 Nr. 2 WoFG, dass von der Erhebung der Ausgleichszahlungen abgesehen werden kann, wenn der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Ausgleichszahlungen in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde. Mit dieser Regelung hat der Gesetzgeber der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes Rechnung getragen. Nach einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 8. Juni 1988 zur Verfassungsmäßigkeit der Fehlbelegungsabgabe kann ein unangemessenes Verhältnis von Aufwand und Ertrag ein Absehen von der Erhebung der Ausgleichszahlungen rechtfertigen. Der Anteil der Verwaltungskosten zu den Gesamteinnahmen betrug 2002 in Schleswig-Holstein bereits rund 44 %.

Das AFWoG SH bezieht sich auf die Wohnungen, die den besonderen Bestimmungen des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) unterliegen. Derartige Wohnungen sind mit öffentlichen Mitteln des 1. Förderweges in Schleswig-Holstein seit 1997 grundsätzlich nicht mehr gefördert worden. Mit der Tilgung der Baudarlehen treten nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Buchst. a) WoBindG die Bindungen außer Kraft. Die Zahl der dem AFWoG SH unterliegenden Wohnungen wird sich dadurch von derzeit (Ende 2002) noch rund 73.000 auf rund 56.000 bis zum Ende des Jahres 2005 verringern. Im Jahr 2010 werden nach Schätzungen der Investitionsbank nur noch ca. 47.000 Sozialwohnungen den Bindungen des WoBindG unterliegen. Nach dem Auslaufen der Bindungen unterliegen die Wohnungen nicht mehr der Erhebung von Ausgleichszahlungen nach dem AFWoG SH. Hierdurch werden die Einnahmen weiter zurückgehen.

Seit Beginn der Erhebung der Ausgleichszahlungen im Jahr 1992 hat sich das Verhältnis zwischen den erzielten Einnahmen und den durch die Erhebung der Ausgleichszahlungen entstehenden Kosten in Schleswig-Holstein laufend verschlechtert. Wegen des unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwandes und der zurückgehenden Einnahmen soll auf die Erhebung der sogenannten Fehlbelegungsabgabe mit Ablauf des 31. Oktober 2004 in Schleswig-Holstein verzichtet werden und das AFWoG SH und die dazu ergangene Landesverordnung außer Kraft treten.

Einzelne Regelungen:

§ 1

Mit der vorgesehenen Gesetzesaufhebung zum 31. Oktober 2004 soll verhindert werden, dass für die vor dem 31. Dezember 1973 geförderten Wohnungen nach dem unbefristeten Gesetz neue Leistungszeiträume entstehen. Nach § 5 Abs. 1 Satz 2 AFWoG SH werden die Ausgleichszahlungen jeweils für einen Leistungszeitraum von drei Jahren festgesetzt. Die Leistungszeiträume haben entsprechend § 5 Abs. 1 Satz 1 AFWoG SH zu drei verschiedenen Zeitpunkten begonnen. Für die erste Gruppe gelten die Leistungszeiträume für die Zeit vom 1. November 2001 bis zum 31. Oktober 2004, für die

zweite Gruppe vom 1. März 2002 bis zum 28. Februar 2005 und für die dritte Gruppe vom 1. Juli 2002 bis zum 30. Juni 2005. Durch die Aufhebung des Gesetzes zum 31. Oktober 2004 werden die Leistungszeiträume der ersten Gruppe nicht berührt, die der zweiten Gruppe werden um vier und die Leistungszeiträume der dritten Gruppe um acht Monate verkürzt. Da die Aufhebung der aufgrund des AFWoG SH ergangenen Leistungsbescheide durch die Investitionsbank maschinell erfolgt, ist der damit verbundene Verwaltungsaufwand begrenzt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit für alle Betroffenen sowie aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ist ein einheitlicher Stichtag für das Außerkrafttreten des Gesetzes geboten.

Diese Vorschrift dient auch der Aufhebung der Landesverordnung zur Durchführung des AFWoG SH. Diese Verordnung, deren Ermächtigung § 3 a Abs. 3 und § 7 Abs. 1 AFWoG SH ist, bildet die Grundlage für die Berechnung der Ausgleichszahlungen nach dem AFWoG SH in Schleswig-Holstein.

§ 2

Das Aufhebungsgesetz tritt am 31. Oktober 2004 in Kraft.