LANDTAG RHEINLAND-PFALZ
12. Wahlperiode

Drucksache 12/6000
24. 01. 1995

Gesetzentwurf

der Landesregierung

... tes Landesgesetz zur Änderung des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Das Landesgesetz zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 7. Dezember 1990 (GVBl. S. 325, BS 233-5) ist die Grundlage für die Erhebung der sogenannten Fehlbelegungsabgabe. Diese Abgabe haben Haushalte in öffentlich geförderten Wohnungen zu entrichten, die nach der Höhe des jeweiligen Einkommens zum Bezug einer solchen Wohnung nicht mehr berechtigt sind. Das Wohnungsbauförderungsgesetz vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184) hebt die Einkommensgrenze mit Wirkung vom 1. Oktober 1994 an. Die Änderung des Bundesgesetzes wirkt sich nicht unmittelbar im Landesbereich aus, weil das geltende Recht statisch auf die Fassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes von 1990 verweist. Es sind jedoch die rechtlichen Voraussetzungen für eine Anpassung der Veranlagung vorzusehen, um zu vermeiden, daß Haushalte zugleich wohnberechtigt und fehlbelegend sind. Das ergäbe sich ohne Rechtsänderung in einzelnen Fallgestaltungen.
Weiterhin ergeben sich aus einer (nicht rechtskräftigen) Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz Rechtsunsicherheiten für die Vollzugspraxis.

B. Lösung

Grundsätzlich wird die höhere Einkommensgrenze ab ihrem Inkrafttreten für verbindlich erklärt. Diese Rechtsänderung soll sich auf bestehende Veranlagungsbescheide nicht unmittelbar auswirken; ein Antrag auf Herabsetzung der festgesetzten Abgabe ist zulässig, wenn das neue Recht eine Verringerung oder Befreiung bringt.
Soweit es das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz für verfassungsrechtlich bedenklich ansieht, daß das geltende Landesrecht kommunale Satzungen ermöglicht, werden zur Schaffung von Rechtssicherheit landesrechtliche Normen an die Stelle von Satzungsrecht treten. Um den Eingriff in das ursprünglich vom Landesgesetzgeber anerkannte Selbstverwaltungsrecht möglichst gering zu halten, sind die landesrechtlichen Bestimmungen den kommunalen Vorschriften, an deren Stelle sie treten, bewußt inhaltlich nachgebildet.

Als ergänzendes Material ist der Bericht des Ministers der Finanzen vom 3. Juni 1994 über den Vollzug des Landesgesetzes zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 7. Dezember 1990 im Anschluß an die Begründung zum Gesetzentwurf beigefügt.

Druck: Landtag Rheinland-Pfalz, 6. Februar 1995

C. Alternativen

Keine.
Mit Blick auf die verfassungsrechtlichen Bedenken des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz könnte an sich der Ausgang des Rechtsmittelverfahrens abgewartet werden. Für mindestens ein Drittel der Veranlagungsfälle ergäbe sich indes eine erhebliche Rechtsunsicherheit, sofern nicht auf die Umsetzung des im Bundesrecht verankerten Gebotes verzichtet wird, den vollen, nicht mehr gerechtfertigten Subventionsvorteil abzuschöpfen.

D. Kosten

Das Änderungsgesetz verursacht keine besonderen Kosten.

E. Zuständigkeit

Federführend ist das Ministerium der Finanzen.

Der Ministerpräsident des Landes Rheinland-Pfalz
Mainz, den 21. Januar 1995

An den
Herrn Präsidenten
des Landtags Rheinland-Pfalz

55116 Mainz

Betr.: **Entwurf eines ... ten Landesgesetzes zur Änderung des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen**

Als Anlage übersende ich Ihnen den von der Landesregierung beschlossenen Gesetzentwurf.

Ich bitte Sie, die Regierungsvorlage dem Landtag zur Beratung und Beschlußfassung vorzulegen.

Federführend ist der Minister der Finanzen.

Als ergänzendes Material füge ich den Bericht des Ministers der Finanzen vom 3. Juni 1994 über den Vollzug des Landesgesetzes zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 7. Dezember 1990 bei.

Kurt Beck

. . . tes Landesgesetz zur Änderung des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen

Der Landtag Rheinland-Pfalz hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Das Landesgesetz zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 7. Dezember 1990 (GVBl. S. 325, BS 233-5) wird wie folgt geändert:

1. § 1 erhält folgende Fassung:

„§ 1

Die Ausgleichszahlung nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523 – 1542 –), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058), wird in den folgenden Gemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung erhoben:

1. Bad Kreuznach,
2. Frankenthal (Pfalz),
3. Kaiserslautern,
4. Koblenz,
5. Ludwigshafen am Rhein,
6. Mainz,
7. Neustadt an der Weinstraße,
8. Speyer,
9. Trier,
10. Worms."

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

a) Im Einleitungssatz werden die Worte „in der" durch das Wort „durch" ersetzt.

b) Nummer 1 wird gestrichen.

c) Die bisherige Nummer 2 wird Nummer 1.

d) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 2 und wie folgt geändert:

Die Worte „11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284, 1661), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 28. Juni 1990 (BGBl. I S. 1221)," werden durch die Worte „14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 912)," ersetzt.

e) Die bisherigen Nummern 4 bis 6 werden Nummer 3 bis 5.

f) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 6 und wie folgt geändert:

Die Worte „Ersten des Monats" werden durch die Worte „ersten Tag des Kalendermonats" ersetzt.

3. Nach § 2 wird folgender § 2 a eingefügt:

„§ 2 a

Die Ausgleichszahlung beträgt abweichend von § 1 Abs. 3 AFWoG bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze um mehr als

1. 20 v. H. bis 35 v. H. 0,50 DM,
2. 35 v. H. bis 50 v. H. 1,25 DM,
3. 50 v. H. bis 80 v. H. 2,– DM,
4. 80 v. H. bis 110 v. H. 3,– DM,
5. 110 v. H. bis 140 v. H. 4,– DM,
6. 140 v. H. bis 170 v. H. 5,– DM,
7. 170 v. H. bis 200 v. H. 6,– DM,
8. 200 v. H. bis 230 v. H. 7,– DM,
9. 230 v. H. 8,– DM

monatlich je Quadratmeter Wohnfläche."

4. Nach § 4 werden folgende neue §§ 5 und 6 eingefügt:

„§ 5

Eine Satzungsänderung ist, soweit ein Leistungsbescheid besteht, erstmals für den Leistungszeitraum anzuwenden, der frühestens drei Monate nach dem Inkrafttreten der Satzungsänderung beginnt. Für den bei Inkrafttreten der Satzungsänderung laufenden Leistungszeitraum ist der Leistungsbescheid auf Antrag mit Wirkung vom ersten Tag des auf den Antrag folgenden Kalendermonats an zu ändern, wenn sich bei Anwendung der geänderten Satzung keine oder eine geringere Ausgleichszahlung ergibt; die Satzung kann eine Rückwirkung des Antrags bis zum Tag des Inkrafttretens der Satzungsänderung vorsehen.

§ 6

Wird die Einteilung der Jahrgangsgruppen durch Satzung geändert (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), so darf die Satzung vorsehen, daß sich die Leistungszeiträume für die Förderjahrgänge, die einer anderen Jahrgangsgruppe zugeordnet werden, verkürzen oder verlängern."

5. Der bisherige § 5 wird § 7.

Artikel 2

Das Landesgesetz zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 7. Dezember 1990 (GVBl. S. 325), geändert durch Artikel 1 dieses Gesetzes, BS 233-5, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 werden die Worte „vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523 – 1542 –), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058)," durch die Worte „in der Fassung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2180)" ersetzt.

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

   a) Die Verweisung „§ 25 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) in der Fassung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 912)," wird durch die Verweisung „die §§ 25 bis 25 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) in der Fassung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137)" ersetzt.

   b) Folgender Halbsatz wird angefügt:

   „maßgebender Stichtag ist der erste Tag des achten Kalendermonats vor dem Beginn des Leistungszeitraums;".

Artikel 3

(1) In der Gemeinde Neustadt an der Weinstraße beginnt die Leistungspflicht am ersten Tag des auf die Verkündung dieses Gesetzes folgenden
1. neunten Kalendermonats für die erste Jahrgangsgruppe,
2. einundzwanzigsten Kalendermonats für die zweite Jahrgangsgruppe,
3. dreiunddreißigsten Kalendermonats für die dritte Jahrgangsgruppe.

Durch Satzung können abweichende Regelungen getroffen werden.

(2) Soweit sich bei Anwendung von Bestimmungen des Artikels 1 eine – im Vergleich zu dem bis zur Verkündung dieses Gesetzes angewandten Recht – höhere Ausgleichszahlung ergibt, sind diese Bestimmungen erstmals für einen Leistungszeitraum anzuwenden, der frühestens drei Monate nach der Verkündung dieses Gesetzes beginnt.

(3) Für Artikel 2 gilt Absatz 2 entsprechend. Für einen nach der Verkündung dieses Gesetzes beginnenden Leistungszeitraum ist der Leistungsbescheid auf Antrag zu ändern, wenn sich bei Anwendung der §§ 25 bis 25 d II. WoBauG keine oder eine geringere Ausgleichszahlung ergibt.

(4) Für einen bei der Verkündung dieses Gesetzes laufenden Leistungszeitraum ist der Leistungsbescheid auf Antrag, der binnen einer Frist von drei Monaten nach der Verkündung dieses Gesetzes zu stellen ist, mit Wirkung vom 1. Oktober 1994 zu ändern, wenn sich bei Anwendung der §§ 25 bis 25 d II. WoBauG keine oder eine geringere Ausgleichszahlung ergibt.

(5) Die Gemeinden haben die Zahlungspflichtigen schriftlich auf ihre Antragsrechte nach Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 hinzuweisen.

Artikel 4

Es treten in Kraft:
1. die Artikel 1 und 3 Abs. 1 und 2 mit Wirkung vom 1. Januar 1994,
2. die Artikel 2 und 3 Abs. 3 bis 5 mit Wirkung vom 1. Oktober 1994.

Begründung

A. Allgemeines

Das Landesgesetz zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AGAFWoG) vom 7. Dezember 1990 (GVBl. S. 325, BS 233-5) muß geändert werden, weil das Wohnungsbauförderungsgesetz vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184) die Einkommensgrenze anhebt. Daneben sind Rechtsunsicherheiten von den Veranlagungsverfahren zu nehmen, die sich aus einer (nicht rechtskräftigen) Entscheidungspraxis des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz ergeben.

Das Wohnungsbauförderungsgesetz paßt die – von geringen strukturellen Korrekturen einmal abgesehen – seit 1980 unveränderten Einkommensgrenzen den geänderten Verhältnissen an. Diese Änderung des Bundesrechtes bleibt an sich in der bundesrechtlich zugestandenen Übergangsfrist (bis zum 31. Dezember 1996) ohne Einfluß auf die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe, weil § 2 Abs. 1 Nr. 3 AGAFWoG (alte Fassung) statisch auf die Einkommensgrenze verweist, die am 8. Dezember 1990 galt. Im Geltungsbereich des Wohnungsbindungsgesetzes ist der geänderte Einkommensbegriff und die erhöhte Einkommensgrenze bereits am 1. Oktober 1994 in Kraft getreten. Auch für eine Übergangszeit können für Zugangsberechtigung und Einstufung als Fehlbeleger nicht zwei verschiedene Rechte gelten. Denn es müßte für einzelne Haushalte zugleich eine Wohnberechtigungsbescheinigung ausgestellt und ein Heranziehungsbescheid zur Fehlbelegungsabgabe erlassen werden.

Die sofortige Anwendung der geänderten Einkommensgrenzen bedeutet für manchen Mieter eine niedrigere Veranlagung oder eine Freistellung. Andererseits sehen die im Lande eingeführten Abgabetarife gewöhnlich eine Staffelung in Einkommenssprüngen von 30 v. H. vor, während das Wohnungsbauförderungsgesetz im Durchschnitt eine Anhebung um etwa 16 v. H. bewirkt. In vielen Fällen wird demnach die unmittelbare Anwendung neuen Rechts keine Auswirkung auf den in Vollzug befindlichen Bescheid haben. Der Gesetzentwurf sieht deshalb vor, daß die neue Einkommensgrenze zwar unmittelbar bei ihrem Inkrafttreten eingeführt wird, aber allgemein erst ab der folgenden Veranlagung zu berücksichtigen ist. Haushalte, für die die neue Einkommensgrenze eine geringere oder keine Abgabenbelastung zur Folge hat, können einen Antrag auf Herabsetzung stellen, über den ausschließlich unter Berücksichtigung der veränderten Einkommensgrenze entschieden wird. Für sonstige Änderungen der Verhältnisse bleibt es bei den Voraussetzungen des § 7 Abs. 2 des (bundesrechtlichen) Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2180). Die vorgeschlagene Regelung orientiert sich an diesem Bundesgesetz.

Das führt dazu, daß die bestehenden Veranlagungen in sehr vielen Fällen, in denen die geänderte Rechtslage ohne Auswirkungen bleibt, nicht aufgegriffen zu werden brauchen. Das Antragsverfahren setzt voraus, daß der Bürger die erforderlichen zeitnahen Einkommensnachweise beibringt, um seinen Herabsetzungsantrag entscheidungsreif zu machen.

Weil das Antragsverfahren nur für Fälle der Verringerung der Abgabeschuld vorgesehen ist, bleiben Veranlagungen zugunsten der Betroffenen bestehen, in denen die sofortige Anwendung des neuen Rechtes zu einer höheren Abgabeschuld führt. Das gilt beispielsweise für Bezieher von Sozialleistungen, die bislang nicht als Einkommen galten, oder für Personen, die bislang weitergefaßte Freibeträge in Anspruch nehmen konnten.

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz hat in drei, insoweit gleichlautenden Urteilen vom 22. Februar 1994 (7 A 10541/93, 11457/93 und 11458/93) das geltende Landesgesetz in zwei Punkten für „verfassungsrechtlich bedenklich" angesehen.

Die Übertragung der Bestimmung als Erhebungsgemeinde auf die kommunale Selbstverwaltung sei verfassungsrechtlich „gerade noch hinnehmbar". Um für die Zukunft Rechtssicherheit zu schaffen, sieht der Entwurf vor, an die Stelle der bislang in § 1 AGAFWoG durch abstrakte Merkmale vorgenommenen Benennung der Erhebungsgemeinden eine konkrete Ausweisung treten zu lassen, ohne daß damit eine sachliche Änderung der bisherigen Entscheidung des Gesetzgebers verbunden ist.

Zum zweiten sieht es das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz für verfassungsrechtlich bedenklich an, daß den Gemeinden landesrechtlich die Befugnis verliehen ist, den Abgabetarif selbstverantwortlich zu entwickeln. Das sei mit dem Gedanken der Abgabengleichheit nicht zu vereinbaren.

Diese Urteile sind nicht rechtskräftig. Bis zur Klärung der Rechtslage durch das Bundesverwaltungsgericht besteht eine nicht unerhebliche Rechtsunsicherheit. Denn auf der Grundlage der Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz sind Veranlagungen zu einem höheren Betrag als 2,75 DM pro Quadratmeter und Monat nicht zulässig. Schon das Ausführungsgesetz vom 7. Dezember 1990 sah sich indes dem bundesrechtlichen Gebot verpflichtet, Vorsorge für eine vollständige Abschöpfung des Subventionsvorteils zu treffen, der Fehlbelegern aus der verbilligten Miete erwächst. Um eine formal gesicherte Rechtsgrundlage hierfür zu haben, wird der Abgabetarif in das Landesgesetz übernommen.

Der Ansatz, die Gestaltung des Abgabetarifs aus den örtlichen Verhältnissen zu entwickeln, hat sich bewährt. Deshalb übernimmt der Entwurf die Tarifgestaltung, die sich als weitgehend gemeinsamer Standard aus den von den Erhebungsgemeinden erlassenen Satzungen ableitet. Allein die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz ist Anlaß zu diesem Eingriff in den Bestand kommunaler Selbstverwaltungsbefugnisse.

Die kommunalen Spitzenverbände, der Südwestdeutsche und der Westdeutsche Verband der Wohnungswirtschaft, die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen, der Landesverband Freier Wohnungsunternehmen in Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland sowie der Deutsche Mieterbund, Landesverband Rheinland-Pfalz, hatten Gelegenheit zur Stellungnahme. Soweit sie Stellungnahmen abgaben, begrüßten sie das Gesetzgebungskonzept.

Auf Anregungen, die nicht aufgegriffen wurden, wird in der Begründung zur sachlich angesprochenen Einzelregelung eingegangen.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel 1

Zu Nummer 1

Die Änderung des § 1 AGAFWoG benennt die bislang im Gesetz abstrakt generell beschriebenen „Sollgemeinden" konkret. Mit Ausnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße erheben diese Städte die Fehlbelegungsabgabe und haben sich damit ihrer gesetzlichen Verpflichtung gestellt.

Die Kannregelung des § 1 Abs. 2 AGAFWoG wird nicht fortgeführt. In der Stadt Bingen, die als einzige von dieser Regelung betroffen war, gibt es derzeit noch 563 öffentlich geförderte Mietwohnungen, von denen in den nächsten fünf Jahren etwa 80 planmäßig das Ende der Bindungen erreichen. In den letzten Jahren wurden neue Sozialwohnungen nur im dritten Förderungsweg geschaffen.

Die „Sollgemeinde" Neustadt an der Weinstraße hat bislang nicht mit der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe begonnen. Sie hat keine stichhaltigen Hinderungsgründe genannt. Deshalb nimmt das Änderungsgesetz die Bestimmung als Erhebungsgemeinde vor. In Artikel 3 Abs. 1 ist die zur Vorbereitung auf die neue Aufgabe notwendige Frist und ein ausdrücklicher Vorbehalt für eine kommunale Entscheidung enthalten. Die Stadt hat sich in der Anhörung zur vorgesehenen Regelung nicht geäußert.

Zu Nummer 2

Zu Buchstabe a

Die Änderung der Eingangsworte von § 2 Abs. 1 AGAFWoG bringt deutlicher zum Ausdruck, daß die nachfolgenden Sachbereiche in der Satzung nicht nur einmalig bei der Erklärung zur Erhebungsgemeinde geregelt werden dürfen. Von den Befugnissen soll vielmehr immer dann, wenn die Änderung der Verhältnisse dies geboten erscheinen läßt, Gebrauch gemacht werden.

Zu Buchstabe b

§ 2 Abs. 1 Nr. 1 enthielt die Ermächtigung, die Höhe der Ausgleichszahlung und ihre Staffelung in Abhängigkeit vom Maß der Einkommensüberschreitung festzulegen. Als kommunale Gestaltungskompetenz sieht dies das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz als verfassungsrechtlich bedenklich an. Es ist daher vorgesehen, daß an die Stelle der Satzungsermächtigung eine landesrechtliche Regelung tritt (vgl. § 2 a AGAFWoG – neu – in Artikel 1 Nr. 3 dieses Entwurfs). Der nunmehr landesrechtlich einheitliche Tarif ist bewußt den Regelungen nachgebildet, die viele Erhebungsgemeinden erlassen hatten, und deshalb auch nicht aus Anlaß der Änderung der Einkommensgrenzen verändert worden.

Zu Buchstabe c

Redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe d

Redaktionelle Änderungen.
Die Verweisung auf das Zweite Wohnungsbaugesetz wird an die am 1. Januar 1994 geltende Fassung dieses Gesetzes angepaßt.

Zu den Buchstaben e und f

Redaktionelle Änderungen.

Zu Nummer 3

§ 2 a AGAFWoG enthält den Abgabetarif in der Gestalt, die von der überwiegenden Zahl der Erhebungsgemeinden im Lande eigenverantwortlich entwickelt worden ist. Sie ist danach ausgerichtet, daß im ungünstigsten Fall (Einkommen geringfügig über dem unteren Schwellenwert der Staffel und eine Wohnung mit der höchst zulässigen Fläche) etwa die Hälfte dessen als Fehlbelegungsabgabe in Anspruch genommen wird, was durch die Einkommensüberschreitung an Mietzahlungsfähigkeit zugewachsen ist.

Die mit einer landesrechtlichen Regelung notwendig verbundene Vereinheitlichung des Abgabetarifs bedeutet, daß in einzelnen Erhebungsstädten höhere Ausgleichszahlungen zulässig werden, als sie die städtische Satzung bislang vorsah. Artikel 3 Abs. 2 sieht ergänzend vor, daß das stärker belastende Recht erstmals für eine nach der Verkündung dieses Gesetzes erfolgende Veranlagung angewandt werden darf. Das gilt auch, wenn die städtische Satzung von § 2 a AGAFWoG abweichende Stufen der Einkommensüberschreitung enthält.

Drei Erhebungsgemeinden regen an, dieses Gesetzgebungsverfahren zum Anlaß zu nehmen, die Staffelung der Ausgleichszahlung grundsätzlich zu überdenken.

Weil sie Mietunterschiede bis zu 7,– DM örtlich nicht feststellen kann, möchte die Stadt Frankenthal (Pfalz) den Städten das Recht belassen wissen, die Höhe der Abgabe ab einer Einkommensüberschreitung von 170 v. H. selbstverantwortlich festzulegen. Sie möchte vermeiden, daß sie zu Festsetzungen gezwungen ist, die erkennbar über dem örtlichen

Subventionsvorteil liegen. Weil die Erhebungsgemeinden nach § 2 Abs. 2 AGAFWoG die Möglichkeit haben, jede Veranlagung von vornherein auf den erkennbaren Subventionsvorteil zu begrenzen, wird für eine entsprechende Regelung kein Bedürfnis gesehen. Sie könnte zudem Anlaß sein, erneut die Abgabengleichheit in Frage zu stellen.

Die Städte Mainz und Worms schlagen vor, die durch die Anhebung der Einkommensgrenze höhere Mietzahlungsfähigkeit zu nutzen, den Subventionsvorteil schon bei geringen Einkommensüberschreitungen stärker abzuschöpfen. Die Erfahrung spricht indes dafür, daß bereits der geltende Tarif als sehr belastend empfunden wird. Eine Verschärfung ist daher nicht angezeigt.

Weil sie festgestellt hat, daß die Mietentwicklung der letzten Jahre bei freifinanzierten Wohnungen den Subventionsvorteil hat anwachsen lassen, regt die Stadt Mainz an, zusätzlich eine Abschöpfung von 8,– DM pro Quadratmeter zu ermöglichen. Diese Anregung wird in Fortschreibung der bisherigen Tarifstufen aufgegriffen.

Zu Nummer 4

Der neue § 5 AGAFWoG geht wie Artikel 3 Abs. 2 davon aus, daß Satzungsänderungen grundsätzlich keinen unmittelbaren Einfluß auf einen im Vollzug befindlichen Leistungsbescheid haben. Neues Recht soll nicht zuletzt im Interesse der Verminderung von Verwaltungsaufwand immer nur für den nächsten zur Veranlagung stehenden Leistungszeitraum angewandt werden können. Weil eine Heranziehung zur Ausgleichszahlung erst mit dem Ersten des auf die Erteilung des Bescheids folgenden zweiten Kalendermonats wirksam wird (§ 4 Abs. 2 AFWoG), schreibt das Landesgesetz zwingend eine zusätzliche Übergangsfrist von drei Monaten vor.

Sofern die Satzungsänderung für Zahlungspflichtige Vergünstigungen bringt, können sie einen Herabsetzungsantrag stellen. Diese Regelung ist § 7 Abs. 2 AFWoG nachgebildet. Einem begründeten Antrag wird mit Wirkung vom Ersten des folgenden Monats an entsprochen, wenn die Satzung keine für den Bürger günstigere Regelung vorsieht.

Planmäßig enden gegenwärtig die Bindungen für die zahlreichen Wohnungen, die unter dem Ersten Wohnungsbaugesetz gefördert worden sind. Die Erhebungsgemeinden haben daher das Bedürfnis, die Jahrgangsgruppen neu zu ordnen, um gleiche Arbeitspensen bei den Jahrgangsgruppen zu haben. Grundsätzlich gab ihnen bereits bisher § 2 Abs. 1 Nr. 4 (alt) AGAFWoG die Möglichkeit, jederzeit die Jahrgangsgruppen abweichend von § 4 Abs. 1 AFWoG neu zusammenzustellen. Die Änderung der Eingangsworte des § 2 AGAFWoG bringt das deutlicher als die bisherige Fassung zum Ausdruck. Das Ausführungsgesetz enthielt jedoch keine Befugnis, für einzelne Förderjahrgänge Leistungszeiträume im Interesse der Neuordnung zu verkürzen oder zu verlängern, um die Geltungsdauer von Leistungsbescheiden der in der anderen Jahrgangsgruppe anzugleichen. Dies ermöglicht nunmehr § 6 AGAFWoG.

Zu Nummer 5

Redaktionelle Änderung.

Zu Artikel 2

Zu Nummer 1

Redaktionelle Anpassung der Verweisung auf das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen an die seit 1. Oktober 1994 geltende Fassung dieses Gesetzes.

Zu Nummer 2

Zu Buchstabe a

Die Änderung sieht vor, daß die §§ 25 bis 25 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) in der Fassung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137) ab dem 1. Oktober 1994 für die Abgabeerhebung maßgeblich sein sollen. Deshalb wird die Verweisung dem geänderten Bundesrecht angepaßt.

Zu Buchstabe b

Nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz erfolgt die Einkommensermittlung nach den Verhältnissen im Antragszeitpunkt. Bei der Veranlagung zur Fehlbelegungsabgabe gibt es keinen Antragszeitpunkt. Die Änderung bestimmt deshalb konkret den maßgeblichen Zeitpunkt. Weil die Gemeinden nach wie vor das Recht haben, den Beginn des Leistungszeitraums auf jeden Monatsbeginn innerhalb des Jahres zu legen, ist er nicht als festes Datum, sondern durch einen zeitlichen Abstand zum Beginn des Leistungszeitraums definiert.

Der Referentenentwurf sah zur Berechnung des maßgeblichen Zeitpunkts eine Frist von sieben Monaten vor. In der Anhörung wurde dargelegt, daß ein Zeitraum von acht Monaten zu einer besseren Auslastung des Personals führt. Weil dieser Zeitraum bereits im Bundesgesetz enthalten ist, wird diese Anregung aufgegriffen. Eine Stadt wünscht eine Verlängerung auf neun Monate. Nachdem die überwiegende Zahl der Städte bereit war, eine Frist von sieben Monaten als ausreichend anzusehen, wurde diesem Anliegen nicht entsprochen.

Zu Artikel 3

Zu Absatz 1

Diese Bestimmung gibt der Stadt Neustadt an der Weinstraße eine Frist von neun Monaten zur Vorbereitung der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe. Durch Satzung dürfen hiervon abweichende Bestimmungen getroffen werden. Damit wird der Grundsatz fortgeführt, daß im Geltungsbereich des Ausführungsgesetzes der kommunalen Selbstverwaltung soweit wie möglich Entscheidungsbefugnisse eingeräumt sein sollen.

Zu den Absätzen 2 und 3

Als Übergangsregelung wird in den Absätzen 2 und 3 Satz 1 bestimmt, daß das neue Recht, soweit es höhere Belastungen mit sich bringt, erstmals für Veranlagungszeiträume anzuwenden ist, die frühestens drei Monate nach seiner Verkündung beginnen. Damit wird Vorsorge für den Fall getroffen, daß höhere Abgabesätze zulässig werden. Denn in einigen Städten sehen die Satzungen zur Zeit noch als höchste Belastung geringere Beträge als 7,– DM/m² vor.

Die vorgesehene Frist von drei Monaten dient dem geordneten Verwaltungsvollzug. Denn nach Bundesrecht (§ 4 Abs. 2 AFWoG) beginnt die Leistungspflicht aus einem Leistungsbescheid frühestens am Ende des auf die Erteilung des Bescheides folgenden zweiten Kalendermonats. Das gilt auch, wenn strukturelle Änderung des Einkommensbegriffs an sich zu einer höheren Veranlagung berechtigen würde.

Der Schutz vor höheren Belastungen führt notwendig dazu, daß auch die Vergünstigung durch die höheren Einkommensgrenzen nicht wirksam werden kann. Um dieses Ergebnis zu vermeiden, wird mit Absatz 3 Satz 2 die Möglichkeit eines Herabsetzungsantrags geschaffen. Im Herabsetzungsverfahren werden ausschließlich Änderungen berücksichtigt, die sich durch die Anwendung der §§ 25 bis 25 d II. WoBauG ergeben. Sonstige Änderungen können nur unter den Voraussetzungen des § 7 Abs. 2 AFWoG einbezogen werden.

Zu Absatz 4

Soweit das neue Recht durch die Anhebung der Einkommensgrenzen dem Bürger Verbesserungen bringt, kann er einen Antrag auf Freistellung oder Herabsetzung der Ausgleichszahlung stellen. Damit die erhöhten Einkommensgrenzen unmittelbar mit ihrem Inkrafttreten wirksam werden, sollen Herabsetzungsanträge vom 1. Oktober 1994 an wirken, wenn sie binnen einer Frist von drei Monaten nach Verkündung dieses Gesetzes gestellt werden. Die zeitliche Begrenzung geht auf einen Wunsch der Praxis zurück.

Zu Absatz 5

Die Verpflichtung der Gemeinden, zahlungspflichtige Bürger auf die Rechte nach Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 aufmerksam zu machen, dient der vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen Bürgern und Verwaltung und rechtfertigt die zeitliche Begrenzung des Antragsrechts nach Absatz 4 zusätzlich.

Zu Artikel 4

Zu Nummer 1

Das rückwirkende Inkrafttreten zum 1. Januar 1994 nimmt Rechtsunsicherheit von allen Veranlagungen des Jahres 1994, für die die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz Bedeutung haben kann. Zugleich wird dem Gedanken der Abgabengleichheit unter zeitlichen Aspekten Rechnung getragen. Die Veranlagungen des Jahres 1994 erfolgen nach den gleichen Tarifen, nach denen die Veranlagungen der Jahre 1992 und 1993 erfolgten. Diese Bescheide sind ganz überwiegend noch im Vollzug.

Das rückwirkende Inkrafttreten ist verfassungsrechtlich unbedenklich, weil die §§ 1 und 2 a AGAFWoG das weiterführen, was bislang als geltendes Recht angesehen wurde. Die beiden Regelungen haben deshalb im Regelfall nur klarstellenden Charakter. Soweit sie für den Bürger neue oder zusätzliche Belastungen bringen könnten, sieht Artikel 3 in Absatz 1 und 3 Übergangsbestimmungen vor, die verfassungsrechtlich bedenkliche Rückanknüpfungen ausschließen.

Zu Nummer 2

Die neue Einkommensgrenze wird ab 1. Oktober 1994 wirksam, weil das Wohnungsbauförderungsgesetz an diesem Tage in Kraft getreten ist.

Nicht aufgegriffen wurde die Anregung der Stadt Mainz, das geltende Recht noch bis zum 31. Dezember 1996 (gemäß § 16 Abs. 2 AFWoG) weitergelten zu lassen. Auch wenn die sofortige Übernahme der erhöhten Einkommensgrenzen finanzielle Einbußen zur Folge hat, muß verhindert werden, daß der Inhaber einer Sozialwohnung für denselben Zeitraum eine Wohnberechtigung und einen Heranziehungsbescheid zur Fehlbelegungsabgabe erhalten kann.

Bericht des Ministers der Finanzen über den Vollzug des Landesgesetzes zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 7. 12. 1990 (AGAFWoG - GVBl. S. 325)

A. Zum Inhalt der städtischen Satzungen über Erhebung der Fehlbelegungsabgabe

Das AGAFWoG überträgt eine Reihe von Gesetzgebungsrechten, die das Bundesgesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 22. 12. 1981 (AFWoG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058), den Ländern eingeräumt hat, auf die Städte, die die Fehlbelegungsabgabe erheben. Ich berichte in der Reihenfolge der Bestimmungen des AGAFWoG, in welchem Umfang und mit welchem Inhalt die Erhebungsgemeinden von den ihnen durch das Landesausführungsgesetz zugestandenen Befugnissen Gebrauch gemacht haben.

Zu 1 Abs. 1 AGAFWoG

Die "Sollgemeinden" haben ihre Satzungen wie folgt erlassen bzw. später geändert.:

	Datum	1. Änderung	2. Änderung
Bad Kreuznach	21. 10. 1992		
Frankenthal /Pfalz	28. 09. 1993		
Kaiserslautern	19. 02. 1992		
Koblenz	13. 06. 1991		
Ludwigshafen am Rhein	16. 12. 1991		
Mainz	26. 02. 1991		
Neustadt an der Weinstraße[1)]	Satzung ist noch nicht erlassen		

	Datum	1. Änderung	2. Änderung
Speyer	18. 07. 1991	25. 02.1992	
Trier	21. 06. 1993		
Worms	12. 06. 1991	17. 07. 1992	29. 10 1993

Anmerkung:
Die Stadt Neustadt a.d.W. hat bislang von der Verabschiedung einer Erhebungssatzung abgesehen. Sie sieht das Problem, daß Herabsetzungsanträge gem. § 6 Abs. 2 AFWoG sachgerecht nur auf der Grundlage eines Mietspiegels behandelt werden können. Die Erstaufstellung eines Mietspiegels für die Stadt Neustadt a.d.W. werde etwa 100.000 DM kosten. - Der Entwurf eines Änderungsgesetzes zum AGAFWoG - AGAFWoGÄndG - sieht die Bestimmung der Stadt Neustadt als Erhebungsgemeinde vor. Die Gemeinden dürfen in ihrer Satzung vorsehen, daß die Herabsetzung nicht auf die Werte eines Mietspiegels erfolgt, sondern auf Höchstbeträge, die in einer städtischen Satzung verankert sind.

zu § 1 Abs. 2 AGAFWoG

Ausschließlich die Stadt Bingen kommt nach den Kriterien des § 1 Abs. 2 AGAFWoG als "Kanngemeinde" in Betracht. Am 14. Januar 1993 wurde ein Satzungsentwurf im Stadtrat bei Stimmengleichheit nicht angenommen. - Ein erneuter Vorstoß im April 1994 wurde mit Blick auf die sich abzeichnende Erhöhung der Einkommensgrenzen (inzwischen §§ 25 bis 25 d II.WoBauG in der Fassung des Wohnungsbauförderungsgesetzes vom 6. Juni 1994 -BGBl. I S. 1184) vor der Kommunalwahl 1994 nicht mehr zur Abstimmung gestellt.

Der Entwurf des AGAFWoGÄndG sieht die Einbeziehung der Stadt Bingen in den Kreis der Erhebungsgemeinden nicht vor. In der Stadt gibt es derzeit noch 563 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Es steht fest, daß in den nächsten fünf Jahren (Bindungszeitraum gem. § 4 AGAFWoG) bei weiteren 91 Wohnungen die Bindungen planmäßig enden. In den letzten Jahren sind neue Sozialwohnungen nur im 3. Förderungsweg entstanden. Anzeichen für eine Änderung des Investorenverhaltens fehlen. Es kann daher dauerhaft nicht mit einem Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe gerechnet werden, das die Veranlagungskosten angemessen übersteigt und damit die Einführung der Fehlbelegungsabgabe als neue Aufgabe rechtfertigt.

zu § 2 Abs. 1 Nr. 1

Die gemeindlichen Tarifgestaltungen stellen sich im Überblick wie folgt dar:

	ab 20 %	ab 35 %	ab 50 %	ab 80 %	ab 110 %	ab 120 %	ab 140 %	ab 170 %	ab 200 %
Bad Kreuznach	0,50	1,25	2,00	3,00	4,00		5,00	5,00	6,00

	ab 20 %	ab 35 %	ab 50 %	ab 80 %	ab 110 %	ab 120 %	ab 140 %	ab 170 %	ab 200 %
Frankenthal /Pfalz	0,50	1,25	2,00	3,00	4,00		5,00	5,00	6,00
Kaiserslautern	0,50	1,25	2,00	3,00	4,00		5,00	6,00	7,00
Koblenz	0,50	1,25	2,00	3,00	4,00		5,00	5,00	5,00
Ludwigshafen am Rhein	0,50	1,00	2,00	3,00	4,00		5,00	5,00	5,00
Mainz	0,50	1,25	2,00	3,00	4,00		5,00	6,00	7,00
Neustadt a.d.W.									
Speyer	0,75	1,25	2,00	3,00	4,00		5,00	6,00	7,00
Trier	0,50	1,25	2,00	3,00	4,00		5,00	5,00	6,00
Worms	0,50	1,25	2,00	3,00	3,50	5,00	5,00	5,00	5,00

Anmerkung:
Die Stadt Worms kennt seit dem 1. Januar 1994 eine Staffelung von 50,01% bis 65% zu 2,00 DM/m² und von 65,0% bis 80% zu 2,75 DM/m². Dies entspricht nicht der Vorgabe des geltenden AGAFWoG. Das Ministerium hat der Stadtverwaltung einen entsprechenden Hinweis gegeben. Bei Geltung des Tarifs des AGAFWoGÄndG (Anlage 1 dieser Kabinettsvorlage) wäre das Problem bereinigt.

Von der Ermächtigung, den Schwellenwert (das ist das Maß der Einkommensüberschreitung, von der ab eine Abgabe zu entrichten ist) - derzeit 20 % - anzuheben, hat keine Gemeinde im Lande Gebrauch gemacht. In anderen Bundesländern war dieser Wert Gegenstand heftiger politischer Auseinandersetzung. In Bayern wurde der Schwellenwert auf 80 % festgesetzt.

zu § 2 Abs. 1 Nr. 2:

Das Bundesgesetz setzt die Systematik des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) voraus, das heißt, daß jede öffentlich geförderte Wohnung grundsätzlich abgabepflichtig ist: Ausgenommen sind nur die vom Eigentümer selbstgenutzten Eigenheime und vergleichbare Wohnungsformen. Der Bauherr eines Mehrfamilienhauses darf gem. § 6 Abs. 2 Satz 4 WoBindG eine von ihm selbst errichtete, öffentliche geförderte Wohnung (ohne Einhaltung der Einkommensgrenzen) beziehen, wenn und weil er mindestens vier öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen hat. Bei der Veranlagung zur Fehlbelegungsabgabe ist er jedoch „wie ein Mieter" zu behandeln (Bundesverfassungsgericht, Beschluß vom 8. Juni 1988, BVerfGE 78, 249, *282 ff*). Bei den Betroffenen ruft die Regelung nicht selten Unverständnis hervor. Es war daher durch das Ausführungsgesetz die Möglichkeit geschaffen, auch die Eigentümer einer Wohnung im eigenen Mehrfamilienhaus von der Abgabe auszunehmen, wenn sie die auf die Wohnung entfallenden öffentlichen Mittel vollständig zurückgezahlt haben. Hiervon haben die Städte Speyer und Trier Gebrauch gemacht; die Stadt Ludwigshafen kündigt eine Inanspruchnahme der Ermächtigung an.

zu § 2 Abs. 1 Nr. 3

Der für das AGAFWoG maßgebliche Einkommensbegriff ist der des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom Dezember 1990. Er ist nahezu ausschließlich am steuerlichen Bruttoeinkommen ausgerichtet. Feste monatliche Ausgaben bleiben mit Ausnahme der Belastung des Familieneinkommens durch die Pflicht zur Entrichtung der Lohn-/Einkommensteuer (pauschaler Abzug von 10 %) unberücksichtigt. Der Landesgesetzgeber erlaubt es den Gemeinden, Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen und Freibeträge für einzelne Personengruppen vorzusehen. Im Gesetzgebungsverfahren war die Sorge geäußert worden, die Gemeinden könnten dieses Recht als Fluchtweg aus der Abgabenerhebung benutzen. Die geltenden Satzungen beweisen, daß die Selbstverwaltung das in sie gesetzte Vertrauen gerechtfertigt hat.

In den Satzungen ist von der Befugnis wie folgt Gebrauch gemacht worden:

In der Stadt *Speyer* werden Pflegekosten einkommensmindernd berücksichtigt.

In *Worms* werden die Pflichtbeiträge zur Rentenversicherung bzw. entsprechende Beiträge zu einer vergleichbaren privaten Versicherung mit einem Einkommensabzug von 10 v.H. berücksichtigt, wie dies inzwischen in §§ 25 bis 25 d Zweites Wohnungbaugesetz vorgesehen ist.

Die Stadt *Trier* hat von § 2 Abs. 2 Nr. 3 AGAFWoG Gebrauch gemacht,

- indem sie für jeden auf der Lohnsteuerkarte vermerkten Kinderfreibetrag einen Zuschlag zur Einkommensgrenze von 4.000 DM im Jahr gewährt,
- indem sie bei Alleinerziehenden Kinderbetreuungskosten bis zu 6.000 DM im Jahr anerkennt,
- indem sie bei einem Haushaltmitglied, für das Pflegegeld gezahlt wird, einen Freibetrag von 5.400 DM gewährt und
- indem sie bei Angehörigen in einer Einliegerwohnung einen Freibetrag von 30.000 DM zugesteht.

zu § 2 Abs. 1 Nr. 4

Über die Zusammensetzung der Jahrgangsgruppen gibt die folgende Übersicht Auskunft:

	1. Jahrgangsgruppe	2. Jahrgangsgruppe	3. Jahrgangsgruppe
Bundesrecht	***1948 - 1954***	***1955- 1962***	***1963 bis heute***
Bad Kreuznach	1948 - 1962	1963 - 1977	ab 1978
Frankenthal /Pfalz	1948 - 1965	1966 - 1975	ab 1976
Kaiserslautern	1948 - 1962	1963 - 1975	nach 1975
Koblenz	1948 - 1958	1959 - 1968	nach 1968
Ludwigshafen am Rhein	1948 - 1958	1959 - 1968	nach 1968
Mainz	1948 - 1958	1959 - 1968	ab 1969
Neustadt an der Weinstraße			
Speyer	1948 - 1971	1972 - 1981	ab 1982
Trier	1948 - 1969	1970 - 1981	ab 1982
Worms	1948 - 1692	1963 - 1973	ab 1974

Durch diese Festlegungen ergaben sich im Jahre 1993 für die einzelnen Jahrgangsgruppe die folgenden Wohnungszahlen (zugleich Arbeitspensen für die Verwaltung):

	1. Jahrgangsgruppe	2. Jahrgangsgruppe	3. Jahrgangsgruppe
Bad Kreuznach	294	578	387
Frankenthal /Pfalz	952	1.105	1.343
Kaiserslautern	1.164	1.746	1.257
Koblenz	1.401	1.521	2.625
Ludwigshafen am Rhein	344	2.270	4.160
Mainz [1)]	687	3.630	2.677
Neustadt an der Weinstraße			
Speyer	401	587	318
Trier	1.581	1.580	1.183
Worms	1.327	1.365	1.220

Anmerkung:
Bei Verabschiedung der Satzung im Jahre 1991 umfaßte die erste Jahrgangsgruppe noch rund 3.500 Wohnungen. Der Rückgang auf 687 Wohnungen ist weithin das Ergebnis des planmäßigen Auslaufens der unter dem Ersten Wohnungsbaugesetz begründeten Bindungen.

Wegen des "Schrumpfens" der ersten Jahrgangsgruppe haben die Städte Mainz und Ludwigshafen um eine Änderung des AGAFWoG mit dem Ziel gebeten, die Jahrgangsgruppen neu einteilen zu können. Dieses Recht haben die Städte schon nach geltendem Recht. Es fehlt indes an einer Befugnis, wegen einer Neueinteilung in die Dauer von Leistungszeiträumen für die Wohnungen eingreifen zu dürfen, die einer anderen Jahrgangsgruppe zugeordnet werden sollen. Sie ist im AGAFWoGÄndG vorgesehen.

Von der Befugnis, den Beginn der Veranlagung für die einzelnen Jahrgangsgruppen festzulegen, haben die Erhebungsstädte wie folgt Gebrauch gemacht:

	1. Jahrgangsgruppe	2. Jahrgangsgruppe	3. Jahrgangsgruppe
Bad Kreuznach	1. 1. 1993	1. 1. 1994	1. 1. 1995
Frankenthal /Pfalz	1. 1. 1994	1. 1. 1995	1. 1. 1996
Kaiserslautern	1. 7. 1992	1. 7. 1993	1. 7. 1994
Koblenz	1. 1. 1992	1. 7. 1992	1. 1. 1993
Ludwigshafen am Rhein	1. 7. 1992	1. 7. 1993	1. 7. 1994
Mainz	1. 7. 1991	1. 7. 1992	1. 7. 1993
Neustadt an der Weinstraße			
Speyer	1. 7. 1992	1. 7. 1993	1. 7. 1994
Trier	1. 1. 1994	1. 1. 1995	1. 1. 1996
Worms	1. 1. 1992	1. 1. 1993	1. 1. 1994

zu § 1 Abs. 1 Nr. 5

Von der Möglichkeit, in der Satzung vorzusehen, daß die Veranlagung dann bis zu 6 Monaten rückwirkend erfolgt, wenn das Veranlagungsverfahren durch den Zahlungspflichtigen verzögert worden ist, haben alle Städte Gebrauch gemacht.

zu § 2 Abs. 1 Nr. 6

Alle städtischen Satzungen sehen vor, daß der Auskunftspflichtige, der Auskünfte über sein Einkommen verweigert, der Einkommensklasse zugeordnet wird, für die die höchste Abgabe vorgesehen ist. Diese Regelung ist der Vorgabe in § 5 Abs. 2 AFWoG nachgebildet.

zu § 2 Abs. 1 Nr. 7

Das Bundesrecht schließt es aus, daß der Betroffene im letzten halben Jahr eines Leistungszeitraums einen Herabsetzungsantrag stellt (§ 7 Abs. 2 AFWoG). Dadurch sollen die begrenzten Verwaltungskapazitäten der anstehenden Veranlagung vorbehalten werden. Die Satzungen der Städte Frankenthal, Trier und Worms bestimmen im Interesse der Bürger, daß Herabsetzungsanträge wegen geänderter Verhältnisse auch innerhalb der letzten sechs Monate des Leistungszeitraums gestellt werden dürfen.

zu § 2 Abs. 2

Um die Aufstellung und Fortschreibung eines Mietspiegels zu vermeiden, haben die Städte Frankenthal und Worms von der Befugnis Gebrauch gemacht, durch die Satzung die Beträge festzulegen, die im Falle eines Herabsetzungsantrages als Preises einer vergleichbaren freifinanzierten Wohnung angesetzt werden.

zu § 2 Abs. 3

Von der Befugnis, in die Satzung eine Regelung über Säumniszinsen aufzunehmen, hat nur die Stadt Koblenz keinen Gebrauch gemacht.

B. Zum Verwaltungsvollzug

Über den Anteil der Fehlbeleger unter den Haushalten in öffentlich geförderten Wohnungen liegen die folgenden Angaben vor :

im Jahre:	1991	1992	1993
Bad Kreuznach			31,63 %
Frankenthal			
Kaiserslautern		33,3 %	42,1 %
Koblenz		23 %	34 % bzw. 22 %[2)]
Ludwigshafen			33 %
Mainz	28,59 %	39,77 %	42,01 %
Neustadt a.d.W.			
im Jahre:	1991	1992	1993
Speyer	19,70 %	21,98 %	15,00 %
Trier			21,69 %
Worms	27 %	31 %	22 %
OFD Koblenz		43,26 %	63,78 %

Anmerkungen :

1. Die Werte sind nicht mit einander vergleichbar, weil die Städte nicht im jeweiligen Jahr die gleiche Jahrgangsgruppe veranlagt haben. So wurde beispielsweise in Bad Kreuznach der erste und in Mainz die dritte Jahrgangsgruppe veranlagt.
2. In Koblenz gilt die erste Zahl für die Erfahrungen mit der zweiten Jahrgangsgruppe, der zweite Wert steht für den Fehlbelegeranteil in der dritten Jahrgangsgruppe.

Über den Personalbedarf machten die Veranlagungsstellen für das Jahr 1993 die folgenden Angaben:

Bad Kreuznach	1 x BAT IVb		
Frankenthal	1 x BAT VIb	1x A11 (teilweise)	
Kaiserslautern	2 x BAT V	1 x BAT IV (teilweise)	
Koblenz	1 x BAT Vb	1 x BAT IVb	1 x A5
Ludwigshafen	2,5 x BAT Vc	1 x A10 (teilw.)	1 x A11 (teilw.)
Mainz	1 x BAT III (teilw)	1 x A11	4 x A7
Neustadt a.d.W.			
Speyer	1 x A9		
Worms	1 x BAT Vc		
OFD Koblenz[1)]	1 x A 9 (6 Monate)	1 x A11/A12 (3 Monate 50 %)	

Anmerkung:
Die Mitteilung der OFD Koblenz - Landesvermögens- und Bauabteilung - bezieht sich ausschließlich auf die Mitarbeiter, die speziell für dieses Arbeitsgebiet eingeteilt worden waren.

Es ist nicht möglich, aus diesen Angaben auf das Arbeitspensum eines Mitarbeiters zu schließen. Viele Behörden befinden sich noch in der Aufbauphase, für die im allgemeinen mehr Personal mit höheren Qualifikation eingesetzt wird.

Über die Höhe des bei ihnen erzielten Aufkommens teilen die Veranlagungsbehörden folgendes mit:

	1991	1992	1993
Bad Kreuznach			82.213,- DM
Frankenthal			erst ab 1994
Kaiserslautern		141,192,40 DM	628.375,60 DM
Koblenz		51.213,00 DM	629.444,00 DM
Ludwigshafen		80.000, -- DM	800.000 DM
Mainz	432.128,00 DM	1.717.223,40 DM	2.820.386,00 DM
Neustadt a.d.W.			
Speyer			192.000,00 DM
Trier			234.720,00 DM
Worms		397.999,00 DM	864.139,00 DM
OFD Koblenz		301.219,00 DM	911.250,00 DM

Aus diesen Angaben errechnet sich für das Jahr 1993 ein Gesamtaufkommen im Lande von 6.927.987 DM (ohne Bundesbedienstete und ohne die Mitarbeiter von Bahn und Post, die in Rheinland-Pfalz eine Wohnungsfürsorgewohnung haben). Dies ist erst ein Anfangswert, weil beispielsweise Bad Kreuznach und Trier im Jahre 1993 erst die erste Jahrgangsgruppe veranlagt hatten. Nur in Kaiserslautern, Koblenz und Mainz sind bereits alle drei Jahrgangsgruppen herangezogen.

Es folgt aus technischen Gründen am Ende dieses Berichts eine Übersicht über die Einkommensstruktur der Fehlbeleger in den einzelnen Erhebungsgemeinden und bei der Oberfinanzdirektion Koblenz (nur Landesbedienstete) gestaffelt nach den Einkommensstufen, die für die Veranlagung maßgeblich sind. Dabei wird der gesamte Auslaufbereich eines Tarif der Staffel zugeordnet, die mit dem Mindestbetrag beginnt. Aufgeführt sich grundsätzlich die Werte des Jahres 1993, zum Teil untergliedert nach Jahrgangsgruppen.

C. Schlußbetrachtung:

Das Konzept, die Fehlbelegungsabgabe so weit dies bundesrechtlich zulässig zu kommunalisieren, hat sich aus meiner Sicht bewährt.

Die Gemeinden im Lande waren mit einem Höchstbetrag von 7,- DM pro Quadratmeter und Monat bundesweit Vorreiter bei der Umsetzung der Aufgabe, für einen vollen Abbau nicht mehr gerechtfertigter Subventionen im Wohnungswesen zu sorgen. Erst mit deutlicher zeitlicher Verschiebung sind andere Länder nachgefolgt. So ist erst seit einem guten Jahr in Bayern - trotz der hohen Mieten in München - eine Abgabe von 6,- DM (Höchstbetrag auch in Nordrhein-Westfalen) zulässig geworden. Der Abgabentarif endet in Bremen bei 4,20 DM, in Hamburg bei 4,- DM. Höhere Veranlagungen als 7,- DM kennen nur Hessen (9,- DM, begrenzt auf Frankfurt) und Niedersachsen (8,50 DM).

Die zum Teil mehrfachen Satzungsanpassungen zeigen, daß die Gemeinden ihre Aufgabe ernst nehmen und daß die Selbstverwaltung zu sachgerechten Entscheidungen findet. Alle Befürchtungen, die Gemeinden würden alles daran setzen, die Veranlagung der Fehlbelegungsabgabe wieder aufgeben zu können, haben sich als unbegründet erwiesen.

Im Jahre 1993 wurden insgesamt 7.404 Veranlagungsfälle durchgeführt. Es waren nur drei Petitionen vom Finanzministerium zu bearbeiten. Das belegt, daß die Bürger die Kommunalisierung der Fehlbelegungsabgabe ihrerseits akzeptiert haben.

Zusammenfassend komme ich zur Feststellung, daß sich das im Lande praktizierte Konzept bewährt hat. Ohne den Anstoß durch das Oberverwaltungsgericht wäre eine Teilkorrektur nicht notwendig geworden

Übersicht über die Einkommensstruktur der Fehlbeleger

	Bad Kreuznach	Frankenthal	Kaiserslautern		Koblenz	Ludwigshafen	Mainz		Speyer			Worms	OFD Koblenz	
Überschreitung			1. Gruppe	2. Gruppe			1. Gruppe	2. Gruppe	1. Gruppe	2. Gruppe	3. Gruppe		1992	1993
über 20 %	24,73 %	10,73 %	29,95 %	18,43 %	19,27 %	19,90 %	47,54 %	32,33 %	21,52 %	26,36 %	20,84 %	24 %	13,61 %	8,80 %
über 35 %	25,81 %	10,92 %	20,29 %	20,78 %	15,92 %	16,29 %	25,76 %	20,96 %	32,91 %	21,71 %	16,67 %	20 %	9,72 %	9,43 %
über 50 %	24,73 %	11,88 %	23,67 %	20,59 %	24,08 %	26,19 %	17,01 %	19,23 %	24,05 %	27,13 %	25,00 %	26 %	13,22 %	19,81 %
über 80 %	9,68 %	4,79 %	14,01 %	17,65 %	11,72 %	16,49 %	8,27 %	15,59 %	13,92 %	9,30 %	8,33 %	17 %	7,58 %	10,69 %
über 110 %	6,45 %	3,06 %	5,31 %	7,65 %	5,97 %	10,31 %	0,48 %	4,68 %	5,06 %	6,98 %	6,25 %	13 %	5,05 %	8,49 %
über 140 %	1,08 %	6,13 %	2,90 %	5,29 %	22,93 %	10,82 %	0,64 %	2,48 %	1,27 %	0,78 %	2,08 %		4,08 %	5,50 %
über 170 %	7,53 %	1,34 %	3,86 %	1,37 %				1,10 %		0,78 %			0,97 %	1,25 %
über 200 %				8,24 %			0,32 %	3,64 %	1,27 %	6,98 %	20,83 %		2,33 %	7,86 %