LANDTAG RHEINLAND-PFALZ
14. Wahlperiode

Drucksache 14/617
08. 01. 2002

Gesetzentwurf

der Landesregierung

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

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Gemäß § 4 des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AGAFWoG) vom 7. Dezember 1990 (GVBl. S. 325, BS 233-5) ist die Gemeinde berechtigt, die Satzung über die Erhebung der Ausgleichszahlung aufzuheben, wenn die Erhebungskosten in fünf aufeinander folgenden Jahren jeweils mehr als 25 v. H. des Aufkommens aus der Ausgleichszahlung ausmachen.
Nach dieser Regelung ist eine Satzungsaufhebung erschwert, weil die Erheblichkeitsschwelle der Erhebungskosten mit mehr als 25 v. H. des Aufkommens aus der Ausgleichszahlung sehr hoch angesetzt ist und weil bei einer Unterschreitung der Erheblichkeitsschwelle jeweils ein neuer Fünfjahreszeitraum zu laufen beginnt.
Diese Regelung ist zu ändern.

B. Lösung

Nach der beabsichtigten Änderung des § 4 AGAFWoG ist die Gemeinde berechtigt, die Satzung über die Erhebung der Ausgleichszahlung bereits dann aufzuheben, wenn die Erhebungskosten im vorausgegangenen Kalenderjahr mehr als 20 v. H. des Aufkommens aus der Ausgleichszahlung ausgemacht haben und für das laufende Kalenderjahr ein weiterer Anstieg der Erhebungskosten zu erwarten ist.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Keine.

E. Zuständigkeit

Federführend ist das Ministerium der Finanzen.

Druck: Landtag Rheinland-Pfalz, 11. Januar 2002

Der Ministerpräsident des Landes Rheinland-Pfalz

Mainz, den 8. Januar 2002

An den
Herrn Präsidenten
des Landtags Rheinland-Pfalz

55116 Mainz

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.

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), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29), BS 233-5, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 wird die Angabe „19. August 1994 (BGBl. I S. 2180)“ durch die Angabe „13. September 2001 (BGBl. I S. 2414)“ ersetzt.

2. § 2 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 1 Nr. 2 wird gestrichen.

   b) In Absatz 3 werden die Worte „Diskontsatz der Deutschen Bundesbank“ durch das Wort „Basiszinssatz“ ersetzt.

   c) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

   „(4) Für eine vom Eigentümer selbst genutzte Wohnung ist keine Ausgleichszahlung zu erheben, wenn sie sich in einem Haus mit nicht mehr als drei Wohnungen befindet, von denen die dritte Wohnung nach dem 2. Oktober 1989 geschaffen wurde.“

3. § 3 erhält folgende Fassung:

   „§ 3

   In Abweichung von § 10 Abs. 1 Satz 1 AFWoG verbleiben die eingezogenen Ausgleichszahlungen der Gemeinde, die sie für Maßnahmen der sozialen Wohraumförderung zu verwenden hat.“

4. § 4 erhält folgende Fassung:

   „§ 4

   Die Gemeinde ist berechtigt, die Satzung über die Erhebung der Ausgleichszahlung aufzuheben, wenn im vorausgegangenen Kalenderjahr die Erhebungskosten mehr als 20 v. H. des Aufkommens aus der Ausgleichszahlung ausgemacht haben und für das laufende Kalenderjahr ein weiterer Anstieg der Erhebungskosten zu erwarten ist.“

5. In § 6 a Satz 1 wird die Abkürzung „II. WoBauG“ durch die Worte „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung“ ersetzt.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt mit Ausnahme des Artikels 1 Nr. 4 mit Wirkung vom 1. Januar 2002 in Kraft. Artikel 1 Nr. 4 tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2001 in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

Es hat sich gezeigt, dass die Voraussetzungen, nach denen die Gemeinde berechtigt ist, die Satzung über die Erhebung der Ausgleichszahlung aufzuheben, zu starr sind. Es ist daher eine rechtlich einwandfreie und praktikable Lösung zu finden.

Mit der Gesetzesänderung werden die Voraussetzungen für das Recht der Gemeinde, die Satzung über die Erhebung der Ausgleichszahlung aufzuheben, modifiziert. Die Erheblichkeitsschwelle des Anteils der Erhebungskosten am Aufkommen aus der Ausgleichszahlung wird von 25 v. H. auf 20 v. H. verringert. Der bisherige Fünfjahresrahmen wird durch die Prognose eines weiteren Anstiegs der Erhebungskosten für das laufende Kalenderjahr ersetzt.

Eine Gesetzesfolgenabschätzung ist nicht erforderlich, weil die Gesetzesänderung keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen und nur eine geringe Wirkungsbreite hat. Über eventuelle Aufkommensausfälle für Wohnungen, die von der Gesetzesänderung erfasst werden, liegen keine Unterlagen vor, die eine Schätzung erlauben würden. Das Verhalten der Erhebungsgemeinden ist nicht voraussehbar.

Der Entwurf dieses Gesetzes hat den kommunalen Spitzenverbänden und den die Ausgleichszahlung erhebenden Stellen zur Stellungnahme vorgelegen, ohne dass Bedenken gegen ihn erhoben worden sind. Er wurde dem Kommunalen Rat zur Kenntnis gegeben.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel 1

Zu Nummer 1

Redaktionelle Anpassung der Verweisung auf das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG).

Zu Nummer 2

Zu Buchstabe a

Zur weiter gehenden Berücksichtigung sozialer Gründe, die der Vermeidung nicht vertretbarer Belastungen dient, können nach § 35 Abs. 1 Satz 2 des am 1. Januar 2002 in Kraft tretenden Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) die Länder zusätzliche Freibeträge bestimmen. Das zeigt, dass derartige Abweichungen nicht im Satzungswege durch die Gemeinden, sondern nur von den Ländern durch Gesetz vorgenommen werden sollen. Von den Gemeinden, die derzeit noch die Ausgleichszahlung erheben, wird die in § 2 Abs. 1 Nr. 2 AGAFWoG vorgesehene Sonderregelung nicht angewendet. Die Vorschrift wird daher aufgehoben.

Zu Buchstabe b

Redaktionelle Anpassung aufgrund bundes- und landesrechtlicher Regelungen zur Diskontsatzüberleitung.

Zu Buchstabe c

Durch das Wohnraumförderungsgesetz entfällt der Begriff „Eigenheim“. Um die Vorschrift weiterhin ohne inhaltliche Änderung anwenden zu können, wird die Bestimmung neu gefasst.

Zu Nummer 3

Anpassung an die Terminologie des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen.

Zu Nummer 4

Nach der bisherigen Rechtslage war die Gemeinde zur Aufhebung der Satzung berechtigt, wenn die Erhebungskosten in fünf aufeinander folgenden Jahren jeweils mehr als 25 v. H. des Aufkommens aus der Ausgleichszahlung ausmachten.

Die Dauer von fünf Jahren war vorgesehen worden, um zufällige Aufkommensschwankungen, wie sie von der Wirtschaftsentwicklung ausgehen könnten, auszuschalten. Im Landesdurchschnitt geht das Aufkommen aus der Ausgleichszahlung kontinuierlich zurück, was zufällige Aufkommensschwankungen ausschließt.

Der Rückgang der Ausgleichszahlungen wird durch mehrere Faktoren beeinflusst. Es sind dies insbesondere
- das Abschmelzen des Bestandes durch Auslaufen von Belegungsbindungen,
- die aus örtlichen wohnungswirtschaftlichen Gründen erfolgten gebietlichen Freistellungen, für die Ausgleichszahlungen nicht zu leisten sind,
- rückläufige Ausgleichszahlungen und Rückgang von Zahlungspflichtigen durch Wechsel zu einkommensschwächeren Mieterinnen und Mietern.

Bei der hierauf zurückzuführenden Aufkommensverringerung handelt es sich nicht um eine von der Wirtschaftsentwicklung ausgehende zufällige Aufkommensschwankung. Auf den festen Zeitrahmen von fünf Jahren kann daher verzichtet werden.

Jedoch soll für die Aufhebung der Satzung der Erhebungskostenanteil am Aufkommen des der Aufhebung der Satzung vorausgegangenen Kalenderjahres von mehr als 20 v. H. allein nicht ausreichen, vielmehr muss ein weiterer Anstieg der Erhebungskosten für das zum Zeitpunkt der Aufhebung der Satzung laufende Kalenderjahr zu erwarten sein.

Für die Erheblichkeitsschwelle des Verwaltungskostenanteils an dem Aufkommen aus der Ausgleichszahlung hat der Bundesgesetzgeber keinen Wert vorgegeben. Von der Erhebung der Ausgleichszahlung kann gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 AFWoG abgesehen werden, wenn der Verwaltungsaufwand für die Erhebung in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde. Deshalb kam in Rheinland-Pfalz die Erhebung der Ausgleichszahlung nur für die im Gesetz näher bezeichneten zehn Städte in Betracht. Das

Bundesverfassungsgericht hat es in seinem Beschluss vom 8. Juni 1988 – 2 BvL 9/85 und 3/86 – noch als angemessen angesehen, wenn die Verwaltungskosten den nach den bisherigen Schätzungen und Erfahrungen zugrunde gelegten durchschnittlichen Anteil von 10 bis 15 v. H. nicht erheblich übersteigen. Unter Würdigung dieser Auffassung kann ein 20 v. H. übersteigender Wert des Erhebungsaufwands am Jahresaufkommen der Ausgleichszahlung bereits als nicht mehr angemessen angesehen werden.

Bei Übersteigen des Wertes von 20 v. H. am Aufkommen aus der Ausgleichszahlung ist die Prognose steigender Erhebungskosten für das Kalenderjahr der Aufhebung der Satzung als Verstetigungsmerkmal geeignet. Der moderate Anstieg der Erhebungskosten ist zum einen auf die in den letzten Jahren zurückhaltende Lohnkostensteigerung zurückzuführen. Vor dem Hintergrund des kontinuierlichen Rückgangs des Aufkommens aus der Ausgleichszahlung ist zum anderen bei zumindest gleich bleibendem Verwaltungsaufwand eine stetige prozentuale Erhöhung des Erhebungskostenanteils am Aufkommen aus der Ausgleichszahlung eingetreten und auch weiterhin zu erwarten.

Auf das dem bisherigen § 4 Halbsatz 2 AGAFWoG entsprechende Erfordernis der rechtzeitigen Anpassung von durch Satzung festgelegten Höchstbeträgen an die Entwicklung der Mieten nicht preisgebundener Mietwohnungen kann verzichtet werden. Diese Regelung war schon bisher rein vorsorglich und ohne Bedeutung, weil die Gemeinden, welche die Ausgleichsabgabe erheben, für die Feststellung der ortsüblichen Miete Mietspiegel verwenden. Die Mietspiegel werden der gesetzlichen Vorgabe entsprechend alle zwei Jahre angepasst.

Zu Nummer 5

Redaktionelle Änderung.

Zu Artikel 2

Artikel 2 regelt das In-Kraft-Treten des Änderungsgesetzes.

Die Rückwirkung des Artikels 1 Nr. 4 auf den 1. Januar 2001 ist erforderlich, weil bereits einer Gemeinde entsprechende Regelungen im Vorgriff auf die geplante Gesetzesänderung zugestanden wurden.