



Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [GV. NRW. 2001 Nr. 42](#)
Veröffentlichungsdatum: 18.12.2001
Seite: 857

Sechstes Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (6. AFWoÄndG NRW)

237

Sechstes Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (6. AFWoÄndG NRW)

Vom 18. Dezember 2001

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

§ 1

Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. März 2000 (GV. NRW. S. 356/SGV. NRW. 237) wird wie folgt geändert:

1. Artikel 1 Abs. 1 wird wie folgt neugefasst:

„(1) Inhaber von

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

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

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."

2. Artikel 2 Nr. 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1, sechster Spiegelstrich endet nach dem Klammerzusatz „(§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970)“ mit einem Punkt. Das Komma und die anschließenden Wörter „es sei denn, es übersteigt das preisrechtlich zulässige Entgelt um mehr als 5 v.H.; in diesem Fall gilt das preisrechtlich zulässige Entgelt“ entfallen.

bb) Nach Satz 1 wird nach einem Absatz folgender Satz 2 eingefügt:

„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.“

cc) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3. Nach einem Absatz wird folgender Satz 4 angefügt:

„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.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „laut Miethöhegesetz (MHG)“ durch die Wörter „gemäß §§ 558c oder 558d in Verbindung mit § 558 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ und das Wort „Mietzinsspanne“ durch das Wort „Mietspanne“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird das Wort „Mietzinsspanne“ durch das Wort „Mietspanne“ ersetzt.

3. Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Ziffer 1 Buchstabe a) wird der Klammerzusatz „(§ 9 II. WoBauG)“ durch den Klammerzusatz „(§ 9 II. WoBauG in der bis zum 31. 12. 2001 geltenden Fassung)“ ersetzt.

b) In Ziffer 1 Buchstabe b) wird der Klammerzusatz „(§ 10 II. WoBauG)“ durch den Klammerzusatz „(§ 10 II. WoBauG in der bis zum 31. 12. 2001 geltenden Fassung)“ ersetzt.

c) In Ziffer 1 Buchstabe c) wird der Klammerzusatz „(§ 12 II. WoBauG)“ durch den Klammerzusatz „(§ 12 II. WoBauG in der bis zum 31. 12. 2001 geltenden Fassung)“ ersetzt.

d) Ziffer 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Dem Eigentümer stehen der Erbbauberechtigte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (BGBl. III 403-6) sowie der Erwerber, zu dessen Gunsten eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen ist, gleich;“

e) In Ziffer 6 werden die Wörter „vom 23. Oktober 1951 (BGBl. I S. 865), zuletzt geändert durch Artikel 53 des Gesetzes vom 18. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2261) durch die Wörter „in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942)“ ersetzt.

f) Ziffer 7 wird wie folgt neu gefasst:

„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;“

g) In Ziffer 8 werden die Wörter „§ 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe aa) WoBindG“ durch die Wörter „§ 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“ ersetzt.

h) In Ziffer 9 werden nach dem Wort „WoBindG“ die Wörter „in der bis zum 31. 12. 2001 geltenden Fassung“ eingefügt.

i) Ziffer 10 wird wie folgt neu gefasst:

„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

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

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 wohnungsuchender Personen dient, jedoch die Voraussetzungen für eine Ausnahme-Wohnberechtigung-

bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa) WoBindG in der bis zum 31. 12. 2001 geltenden Fassung nicht vorlagen oder

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

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;“

j) Ziffer 11 wird wie folgt neu gefasst:

„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.“

k) Es werden folgende Ziffer 12 und 13 angefügt:

„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 wohnungsuchender 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
- 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.“

4. Artikel 2 Nr. 3 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a) wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „§§ 25 bis 25d II. WoBauG“ durch die Wörter „§§ 9 und 20 bis 24 WoFG“ ersetzt.
- bb) In Satz 3, 2. Spiegelstrich, werden die Wörter „§ 32 Abs. 1 und 3 bis 5 Einkommensteuergesetz, das das 16., aber“ durch die Wörter „§ 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz, das“ ersetzt.
- cc) In Satz 4 Ziffer 1 werden nach dem Wort „Eltern“ die Wörter „oder Lebenspartner“ eingefügt sowie die Wörter „§ 25d Abs. 1 Nr. 1 II. WoBauG“ durch die Wörter „§ 24 Abs. 1 Nr. 4 WoFG“ ersetzt.

b) Nach Buchstabe b) Satz 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

„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) In Buchstabe c), 2. Spiegelstrich entfällt Satz 2.

5. In Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe a) werden nach einem Absatz folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

„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.“

6. In Artikel 2 Nr. 8 werden nach dem Wort „II. WoBauG“ die Wörter „in der bis zum 31. 12. 2001 geltenden Fassung“ eingefügt.

7. Artikel 2 Nr. 9 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:

„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.“

8. Artikel 2 Nr. 11 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden die Wörter „§ 16 Abs. 2 AFWoG“ durch die Wörter „§ 14 Abs. 2 AFWoG“ ersetzt.

b) Es werden folgende Ziffern 11 bis 13 angefügt:

„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.

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.

Anträge auf Herabsetzung (Artikel 2 Nr. 7) sind nicht zulässig, soweit sie sich auf die Erhöhung der Einkommensgrenzen ab 1. Januar 2002 beziehen.“

13. Alle Haushalte, die von einer Neueinteilung der Jahrgangsgruppen 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.“

9. In Artikel 2 Nr. 12 werden jeweils nach dem Wort „WoBindG“ die Wörter „in der bis zum 31. 12. 2001 geltenden Fassung“ eingefügt.

§ 2

In-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2002 in Kraft.

Düsseldorf, den 18. Dezember 2001

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident

Wolfgang C l e m e n t

(L. S.)

Der Minister
für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport

Dr. Michael V e s p e r

GV. NRW. 2001 S. 857