

## **Beschlussempfehlung und Bericht**

### **des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen – 15. Ausschuss**

**zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Dirk Fischer (Hamburg), Eduard Oswald, Renate Blank, Georg Brunnhuber, Hubert Deittert, Peter Götz, Manfred Heise, Norbert Königshofen, Peter Letzgus, Eduard Lintner, Dr. Michael Meister, Norbert Otto (Erfurt), Hans-Peter Repnik, Hannelore Rönsch (Wiesbaden), Wilhelm Josef Sebastian, Gert Willner und der Fraktion der CDU/CSU**  
**– Drucksache 14/2763 –**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes und des Altschuldenhilfe-Gesetzes**

#### **A. Problem**

Im Rahmen der Förderung einer nachhaltigen Entwicklung in Stadt- und Ortschaften mit besonderen sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen kommt dem Problem einseitiger Strukturen in der Belegung von Sozialmietwohnungen wachsende Bedeutung zu. Dem soll nach dem vorliegenden Gesetzentwurf durch eine Erweiterung des gesetzlichen Instrumentariums um die sog. mittelbare Belegung begegnet werden. Diese soll für im 1. Förderweg geförderte Sozialmietwohnungen im Wege einer Vereinbarung zwischen der zuständigen Stelle und dem Verfügungsberechtigten zugelassen werden. Erhält der Investor beim Bau neuer Mietwohnungen Wohnungsbauförderungsmitel, können die darauf liegenden Mietpreis- und Belegungsbindungen des Wohnungsbindungsgesetzes vertraglich auf ungebundene, im Bestand des Investors vorhandene Mietwohnungen übertragen werden.

#### **B. Lösung**

Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der übrigen Fraktionen, den Gesetzentwurf im Hinblick auf den in Vorbereitung befindlichen Regierungsentwurf zur Reform des sozialen Wohnungsbaus, der diese Fragen im Zusammenhang regeln wird, abzulehnen.

#### **Mehrheitsentscheidung im Ausschuss**

**C. Alternativen**

Die Fraktion der CDU/CSU im Ausschuss besteht auf der Annahme des Gesetzentwurfs.

**D. Kosten**

Keine

## **Beschlussempfehlung**

Der Bundestag wolle beschließen,  
den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/2763 abzulehnen.

Berlin, den 7. Juni 2000

### **Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen**

**Eduard Oswald**  
Vorsitzender

**Franziska Eichstädt-Bohlig**  
Berichterstatterin

## Bericht der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig

### I.

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/2763 in seiner 95. Sitzung am 23. März 2000 in erster Lesung an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend sowie an den Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder zur Mitberatung überwiesen.

### II.

Ziel des vorliegenden Gesetzentwurfs ist es, den zuständigen Stellen für im Ersten Förderungsweg des Sozialen Wohnungsbaus geförderte Wohnungen – neben den Freistellungsmöglichkeiten des § 7 WoBindG – mit der mittelbaren Belegung ein weiteres Instrument zur Schaffung und Erhaltung ausgewogener Bewohnerstrukturen an die Hand zu geben. Wenn beim Bau neuer Mietwohnungen der Investor Wohnungsbauinstrument erhält, können die Mietpreis- und Belegungsbindungen statt für die neuen Wohnungen für ungebundene, im Bestand des Investors vorhandene oder durch ihn neu errichtete Mietwohnungen vereinbart werden. Für bestehende Sozialmietwohnungen soll diese Möglichkeit nachträglich eröffnet werden.

### III.

Der **Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend** empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. bei Stimmenthaltung der Fraktion der PDS, den Gesetzentwurf abzulehnen.

Der **Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder** empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der übrigen Fraktionen, den Gesetzentwurf abzulehnen.

### IV.

Der **Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen** hat den Gesetzentwurf in seiner 30. Sitzung am 5. April 2000 und in seiner 35. Sitzung am 17. Mai 2000 beraten. Er empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der übrigen Fraktionen, den Gesetzentwurf abzulehnen.

Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ist sich darin einig, dass es ein wichtiges Ziel der Wohnungspolitik ist, dazu beizutragen, dass einseitige soziale Bewohnerstrukturen in den Wohnquartieren vermieden werden, da

diese sehr oft zur Ausbildung von sozialen Brennpunkten führen. Im Ausschuss besteht auch kein Streit darüber, dass die im vorliegenden Gesetzentwurf vorgeschlagene mittelbare Belegung ein Mittel sein kann, einseitigen Bewohnerstrukturen vorzubeugen.

Der Ausschuss ist aber mehrheitlich der Auffassung, dass nicht durch eine großzügige Anwendung Mietbindungen aufgelöst werden. Im Bereich des Altschuldnerhilfe-Gesetzes ist kein Handlungsbedarf mehr zu sehen, weil dort Belegungsbindungen infolge des Leerstands keine Rolle mehr spielen. Dort ist man froh für jede Wohnung, die man vermieten kann. Die Koalitionsfraktionen halten es für richtig, jetzt nicht einzelne Regelungen im Recht des sozialen Wohnungsbaus isoliert zu ändern, sondern diese Diskussion erst dann zu führen, wenn der Regierungsentwurf für die Reform des sozialen Wohnungsbaus vorliegt. Erst dann kann in der Feinjustierung geprüft werden, inwieweit solche Regelungen der mittelbaren Belegung mit einbezogen werden könnten und ob sie nicht präziser gefasst werden müssten. Der von der Fraktion der CDU/CSU behauptete dringende Handlungsbedarf besteht nach Ansicht der Ausschussmehrheit nicht, da die Wohnungsmärkte auch im Westen relativ entspannt sind. Das Problem liegt überwiegend in der Bezahlbarkeit der Wohnungen für Haushalte mit Niedrigeinkommen und auch in der sozialen Mischung. Diese kann aber über das vorgeschlagene Instrument mit kleinteiliger Wirkung nicht allein hergestellt werden. Die Ausschussmehrheit spricht sich vielmehr für eine Lösung dieser Problematik im Rahmen der in Vorbereitung befindlichen Reform des Rechts des sozialen Wohnungsbaus aus.

Die Fraktion der CDU/CSU besteht auf der Annahme ihres Gesetzentwurfs. Sie weist darauf hin, dass bis zur Vorlage des Regierungsentwurfs zur Reform des Rechts des sozialen Wohnungsbaus wertvolle Zeit verstreicht. Es sei nicht zu verantworten, dass der Ausschuss ein Problem vor sich herschiebe, obwohl er es ohne Verursachung von Kosten sofort lösen könnte. Wenn der Regierungsentwurf komme, könnte man diese Regelung dann übernehmen. Die Bundesregierung habe sich mit dem Programm „Soziale Stadt“ zum Ziel gesetzt, soziale Brennpunkte zu beseitigen und die soziale Mischung der Wohngebiete zu fördern. Das Instrument der mittelbaren Belegung könnte diese Zielsetzung wirksam unterstützen.

Auch die Vertreter der Fraktionen der F.D.P. und PDS haben dem Gesetzentwurf zugestimmt, letztere mit dem Argument, die mittelbare Belegung sei eines von mehreren Instrumenten, der Konzentration von einseitigen Belegungsstrukturen vorzubeugen. Deshalb sei es nicht notwendig, länger zu warten.

Berlin, den 7. Juni 2000

**Franziska Eichstädt-Bohlig**  
Berichterstatlerin