

1976

Ausgegeben zu Bonn am 26. März 1976

Nr. 32

Tag

Inhalt

Seite

23. 3. 76 Gesetz zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau 737  
2330-2, 2330-14 (Artikel II), 402-27, 611-1, 2330-9, 830-2, 2330-13, 310-14

## Hinweis auf andere Verkündungsblätter

Verkündungen im Bundesanzeiger ..... 748

## Gesetz zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau

Vom 23. März 1976

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1

#### Anderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1617, 1858), zuletzt geändert durch das Einführungsgesetz zum Einkommensteuerreformgesetz vom 21. Dezember 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 3656), wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Die Förderung des Wohnungsbaues hat das Ziel, den Wohnungsmangel zu beseitigen und für weite Kreise der Bevölkerung breitgestreutes Eigentum zu schaffen. Die Förderung soll eine ausreichende Wohnungsvergorgung aller Bevölkerungsschichten entsprechend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen ermöglichen und diese namentlich für diejenigen Wohnungsuchenden sicherstellen, die hierzu selbst nicht in der Lage sind. In ausreichendem Maße sind solche Wohnungen zu fördern, die die Entfaltung eines gesunden Familienlebens, namentlich für kinderreiche Familien, gewährleisten. Die För-

derung des Wohnungsbaues soll überwiegend der Bildung von Einzeleigentum (Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen) dienen. Zur Schaffung von Einzeleigentum und Dauerwohnbesitz sollen Sparwille und Bereitschaft zur Selbsthilfe angeregt werden.“

b) Die Absätze 3 bis 5 werden aufgehoben.

2. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird nach Buchstabe b folgender Buchstabe c eingefügt:

„c) Wohnbesitzwohnungen;“.

b) Die bisherigen Buchstaben c bis h werden Buchstaben d bis i.

3. Nach § 12 werden folgende §§ 12 a und 12 b eingefügt:

„§ 12 a

Wohnbesitzwohnungen

(1) Eine Wohnbesitzwohnung ist eine mit Mitteln öffentlicher Haushalte geförderte Wohnung, die von einem Bauträger im Sinne des Absatzes 2 mit der Bestimmung geschaffen wird, sie auf Grund eines mit einer Beteiligung an einem zweckgebundenen Vermögen verbundenen schuldrechtlichen Dauerwohnrechts (Wohnbesitz) einem Bewerber zur eigenen Nutzung zu

überlassen, dem der Bauträger in einer Urkunde (Wohnbesitzbrief) die Einräumung des Wohnbesitzes bestätigt.

(2) Als Bauträger der Wohnbesitzwohnungen kommen nur in Betracht

- a) Kommanditgesellschaften, bei denen die persönlich haftenden Gesellschafter nach dem Gesellschaftsvertrag keine Kapitalanteile haben dürfen und die Kommanditisten das zweckgebundene Vermögen als Treuhänder für die Wohnbesitzberechtigten halten,
- b) Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder Genossenschaften, die das zweckgebundene Vermögen als Treuhänder für die Wohnbesitzberechtigten halten.

#### § 12 b

##### Zweckgebundenes Vermögen

(1) Zweckgebundenes Vermögen im Sinne dieses Gesetzes sind

- a) bei einem Bauträger im Sinne des § 12 a Abs. 2 Buchstabe a die Kapitalanteile der Kommanditisten,
- b) bei einem Bauträger im Sinne des § 12 a Abs. 2 Buchstabe b die Einlagen der Wohnbesitzberechtigten, die diesen vertraglich zustehenden Erträge, die für das zweckgebundene Vermögen erworbenen oder diesem zugeordneten Grundstücke und die Fremdmittel, die zur Deckung der für den Bau der Wohnbesitzwohnungen entstehenden Gesamtkosten bestimmt sind. Zu dem zweckgebundenen Vermögen gehört auch, was der Bauträger mit Mitteln dieses Vermögens oder durch ein Rechtsgeschäft, das sich auf dieses Vermögen bezieht, oder auf Grund eines hierzu gehörenden Rechts oder als Ersatz für die Zerstörung, Beschädigung oder Entziehung eines zu dem zweckgebundenen Vermögen gehörenden Gegenstandes erwirbt.

Die in § 12 a Abs. 2 bezeichneten Treuhänder haben das zweckgebundene Vermögen getrennt vom sonstigen Vermögen zu verwalten.

(2) Der Treuhänder haftet Dritten mit dem zweckgebundenen Vermögen nicht für Verbindlichkeiten, die sich nicht auf dieses Vermögen beziehen. Wird in das zweckgebundene Vermögen wegen einer Verbindlichkeit, für welche dieses Vermögen nicht haftet, die Zwangsvollstreckung betrieben, so kann jeder Wohnbesitzberechtigte der Zwangsvollstreckung nach Maßgabe des § 771 der Zivilprozeßordnung widersprechen; der Treuhänder kann unter entsprechender Anwendung des § 767 Abs. 1 der Zivilprozeßordnung Einwendungen geltend machen.

(3) Im Falle des Konkurses über das Vermögen des Treuhänders gehört das zweckgebundene Vermögen nicht zur Konkursmasse. Das Treuhänderverhältnis erlischt durch die Eröffnung des Konkursverfahrens. Der Konkursverwalter hat das zweckgebundene Vermögen auf einen neuen, von den Wohnbesitzberechtigten mit der Mehrheit der Beteiligten benannten Treuhänder zu

übertragen und bis zur Übertragung zu verwalten. Von der Übertragung ab haftet der neue Treuhänder für Verbindlichkeiten, die sich auf das zweckgebundene Vermögen beziehen, mit diesem Vermögen. Die mit der Eröffnung des Konkursverfahrens verbundenen Rechtsfolgen treten hinsichtlich dieser Verbindlichkeiten nicht ein. § 418 des Bürgerlichen Gesetzbuches findet keine Anwendung."

4. § 24 erhält folgende Fassung:

#### „§ 24

##### Übernahme von Bürgschaften

(1) Der Bund kann zur Förderung von Maßnahmen im Sinne dieses Gesetzes, namentlich zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, Bürgschaften, Garantien oder sonstige Gewährleistungen übernehmen. Er kann sie auch zur Förderung des Baues gewerblicher Räume übernehmen, wenn der Bau der gewerblichen Räume im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen geboten erscheint.

(2) Die Übernahme erfolgt nach Maßgabe des Haushaltsgesetzes. Anträge auf Übernahme sind beim Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zu stellen."

5. § 26 erhält folgende Fassung:

#### „§ 26

##### Schwerpunkte der öffentlichen Förderung

(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die öffentlichen Mittel so einzusetzen, daß die Wohnbedürfnisse der nach § 25 begünstigten Wohnungsuchenden durch den Bau von Wohnungen der in § 2 Abs. 2 genannten Arten befriedigt werden. Dabei ist bevorzugt die Bildung von Einzel Eigentum durch den Bau von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen zu fördern; hierbei sind zunächst die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu berücksichtigen, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht wird. Die Schaffung von Dauerwohnbesitz durch den Bau von Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen soll unter Berücksichtigung des Bedarfs an Mietwohnungen und sonstigen Wohnungen gefördert werden.

(2) Beim Einsatz der öffentlichen Mittel nach Absatz 1 ist zugleich zu gewährleisten, daß

1. der Wohnungsbau in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf sowie im Zusammenhang mit städtebaulichen Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz,
2. der Wohnungsbau für kinderreiche Familien, junge Ehepaare, alleinstehende Elternteile mit Kindern, ältere Menschen und Schwerbehinderte

vordringlich gefördert wird. Als junge Ehepaare sind diejenigen zu berücksichtigen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat; als ältere Menschen sind diejenigen zu berücksichtigen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben.

(3) Den sonstigen Wohnbedürfnissen soll angemessen Rechnung getragen werden, insbesondere sind auch die Wohnbedürfnisse

- a) der Alleinstehenden,
- b) der Tuberkulosekranken und Tuberkulosebedrohten,
- c) der Vertriebenen und Flüchtlinge im Sinne des Bundesvertriebengesetzes und der Zuwanderer,
- d) der Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
- e) der Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten sowie
- f) der Berechtigten nach dem Häftlingshilfegesetz zu berücksichtigen.

(4) Bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen."

6. § 28 wird aufgehoben.

7. § 30 erhält folgende Fassung:

„§ 30

Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben die öffentlichen Mittel nach den jährlich fortgeschriebenen Wohnungsbauprogrammen in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung so zu verteilen, daß der Wohnungsbau nach den in § 26 bestimmten Schwerpunkten, insbesondere auch unter Berücksichtigung des Bundesprogramms für städtebauliche Maßnahmen, gefördert wird."

8. Die §§ 31 und 32 erhalten folgende Fassung:

„§ 31

Berichterstattung durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden unterrichten den Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau über die bewilligten und ausgezahlten Mittel für den Wohnungsbau im Sinne dieses Gesetzes sowie über die Zahl der geförderten Wohnungen und die Art ihrer Förderung.

§ 32

Bewilligungsstatistik

(1) Über die Auswirkungen dieses Gesetzes ist eine Bundesstatistik zu führen.

(2) Bei dieser Statistik werden für jedes Bauvorhaben erfaßt:

1. der Bauherr;
2. Lage und Größe der Grundstücke sowie das Eigentumsverhältnis;
3. Art, Fläche, Rauminhalt und städtebauliche Zweckbestimmung des Bauvorhabens und die Art der Gebäude;
4. Anzahl, Größe, Ausstattung und Zweckbindung der Wohnungen sowie die Rechtsform ihrer Nutzung; Anzahl der Heimplätze;
5. veranschlagte Gesamtkosten und ihre Zusammensetzung;
6. Art und Umfang der Finanzierung und der öffentlichen Förderung;
7. monatliche Durchschnittsmiete oder -belastung.

(3) Auskunftspflichtig sind die Bewilligungsstellen.

(4) Einzelangaben über die nach Absatz 2 erfaßten Sachverhalte dürfen für Zwecke der Landes- und Regionalplanung und des Städtebaus den zuständigen Stellen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände zugänglich gemacht werden. Die Vorschriften des § 12 des Gesetzes über die Statistik für Bundeszwecke gelten entsprechend."

9. § 33 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird der letzte Satz gestrichen.
- b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:
 

„(3) Zum Bau von Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a können dem Bauträger öffentliche Mittel bewilligt werden, wenn

  - a) die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 2 auch bei den Treuhändern vorliegen,
  - b) angenommen werden kann, daß die Belange der Wohnbesitzberechtigten ausreichend gewahrt werden und
  - c) eine ordnungsmäßige Verwaltung des zweckgebundenen Vermögens gewährleistet ist."
- c) Die Absätze 3 und 4 werden Absätze 4 und 5.

10. § 35 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift erhält die Fassung:
 

„Eigenleistungen für den Bau von Familienheimen und Eigentumswohnungen".
- b) Absatz 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:
 

„Ein Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau eines Familienheimes oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung darf nicht

wegen unzulänglicher Eigenleistung abgelehnt werden, wenn der Bauherr oder der Bewerber eine Eigenleistung erbringt, die zum Bau vergleichbarer Mietwohnungen gefordert wird."

- c) Es wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Eine Eigenleistung, die mindestens 10 vom Hundert der anteiligen Gesamtkosten des Bauvorhabens beträgt, darf bei kinderreichen Familien und jungen Ehepaaren nicht als unzulänglich angesehen werden, wenn die Belastung für den Bauherrn tragbar scheint; dabei ist ein Anspruch auf Wohngeld zu berücksichtigen. Absatz 2 bleibt unberührt.“

11. Nach § 36 wird folgender § 36 a eingefügt:

„§ 36 a

Bürgschaften zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Eigenleistungen

Für Darlehen, die beim Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Wohnbesitzwohnungen, insbesondere für kinderreiche Familien und junge Ehepaare, der Vor- oder Zwischenfinanzierung der Eigenleistungen dienen, sollen Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften nach § 24 übernimmt.“

12. § 37 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Das Bauvorhaben soll nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, wenn die Haftung des Betreuers gegenüber dem Bauherrn in einem unangemessenen Ausmaß eingeschränkt ist.“

- b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Betreuer und Beauftragte können für ihre Tätigkeit ein angemessenes Entgelt verlangen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Rahmenbestimmungen über die Betreuungsentgelte zu erlassen; sie können diese Ermächtigung auf die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden übertragen. Solange Rahmenbestimmungen nicht erlassen sind, gilt das Entgelt als angemessen, das nach den Vorschriften über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit im Rahmen der Baunebenkosten angesetzt werden kann.“

13. § 42 erhält folgende Fassung:

„§ 42

Einsatz der öffentlichen Mittel

(1) Die öffentlichen Mittel können als Darlehen zur Deckung der für den Bau der Wohnungen entstehenden Gesamtkosten (öffentliche Baudarlehen) eingesetzt werden. Neben oder an

Stelle von öffentlichen Baudarlehen können öffentliche Mittel auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen (Aufwendungsdarlehen, Aufwendungszuschüsse), als Zuschüsse zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen (Zinszuschüsse) oder als Darlehen zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen (Annuitätsdarlehen) bewilligt werden. Für Aufwendungsdarlehen und für Annuitätsdarlehen gelten die Vorschriften des § 88 Abs. 3 und des § 88 b Abs. 3 Buchstabe b entsprechend.

(2) Öffentliche Baudarlehen sollen für die nachstellige Finanzierung bewilligt werden. Sie können in besonderen Fällen vorübergehend auch für die erstellige Finanzierung bewilligt werden, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es erfordern; ihre Ersetzung aus Mitteln des Kapitalmarktes soll jedoch im Darlehensvertrag für den Fall vorbehalten werden, daß die Verhältnisse des Kapitalmarktes dies gestatten.

(3) Öffentliche Baudarlehen können in besonderen Fällen auch für die Restfinanzierung bewilligt werden. Den Bauherren von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen, Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen können öffentliche Baudarlehen vorübergehend auch zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Eigenleistungen bewilligt werden, soweit andere Mittel zu zumutbaren Bedingungen nicht zu beschaffen sind.

(4) Öffentliche Mittel können auch einem Unternehmen darlehnsweise zur vorübergehenden Vorfinanzierung des Baues von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen, Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen, die mit öffentlichen Baudarlehen gefördert werden sollen, bewilligt werden.“

14. In § 43 Abs. 1 Satz 1 wird das Zitat „§ 42 Abs. 2 und 6“ durch das Zitat „§ 42 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1“ ersetzt.

15. § 45 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 und in Absatz 5 Satz 1 wird jeweils das Zitat „§ 42 Abs. 2 oder Abs. 6“ durch das Zitat „§ 42 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1“ ersetzt.

- b) Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Ein Elternteil ist nicht zu berücksichtigen, wenn sein Jahreseinkommen den Betrag von 5 000 Deutsche Mark übersteigt.“

- c) In Absatz 5 Satz 3 wird das Zitat „§ 42 Abs. 3“ durch das Zitat „§ 42 Abs. 2 Satz 2“ ersetzt.

- d) Nach Absatz 7 werden folgende Absätze 8 und 9 angefügt:

„(8) Dem Bauträger von Wohnbesitzwohnungen sind auf Antrag Familienzusatzdarlehen zugunsten der Wohnbesitzberechtigten unter entsprechender Anwendung der Vorschriften der Absätze 1, 2, 4 bis 6 zu gewäh-

ren. Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Ausstellung des Wohnbesitzbriefes; bei einer Änderung der Verhältnisse zugunsten des Wohnbesitzberechtigten bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit der Wohnung sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Die Familienzusatzdarlehen sind in der nach Absatz 1 für den Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen bestimmten Höhe zu bewilligen. Der Bauträger ist verpflichtet, die Familienzusatzdarlehen als Ersatz der Eigenleistung der begünstigten Wohnbesitzberechtigten einzusetzen und auf deren Beteiligungen anzurechnen; er ist berechtigt, von ihnen die Erstattung der nach Absatz 4 zu erbringenden Tilgungsleistungen zu verlangen.

(9) Das Familienzusatzdarlehen ist zurückzuzahlen, soweit bei einer Übereignung der geförderten Wohnung auf einen Rechtsnachfolger nach dessen persönlichen Verhältnissen die Voraussetzungen für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens nicht vorliegen. Bei der Übertragung des Wohnbesitzes ist der Bauträger berechtigt, von dem bisherigen Begünstigten die Erstattung des nach Satz 1 zurückzuzahlenden Familienzusatzdarlehens zu verlangen."

16. In § 48 Abs. 1 wird Satz 2 gestrichen.

17. § 48 a wird aufgehoben.

18. § 50 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Die Annahme von Finanzierungsbeiträgen der Wohnungsuchenden als Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen kann von der Bewilligungsstelle bis zu einem Höchstbetrag zugelassen werden, der den Erfordernissen der Finanzierung des Bauverhaltens Rechnung trägt. Für Wohnbesitzwohnungen darf die Annahme von Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen nicht zugelassen werden.“

b) Absatz 3 wird aufgehoben.

c) In Absatz 5 wird im Buchstaben b das Semikolon durch einen Punkt ersetzt und Buchstabe c gestrichen.

19. § 54 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird durch folgende Absätze 2 und 3 ersetzt:

„(2) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die Nutzungen und Lasten des Kaufeigenheims alsbald nach Bezugsfertigkeit des Kaufeigenheims oder, wenn der Veräußerungsvertrag erst nach der Bezugsfertigkeit abgeschlossen wird, alsbald nach Vertragsabschluß auf den Bewerber übergehen. In dem Veräußerungsvertrag ist wei-

ter vorzusehen, daß dem Bewerber das Eigentum übertragen wird, sobald die im Vertrag hierfür vereinbarten Voraussetzungen erfüllt sind, insbesondere der Kaufpreis erbracht ist. Verpflichtet sich der Bauherr gegenüber Dritten, für Verbindlichkeiten des Bewerbers aus der Finanzierung des Kaufpreises einzustehen, so kann vereinbart werden, daß das Eigentum spätestens übertragen wird, wenn der Bauherr von seiner Verpflichtung freigestellt ist. Der Anspruch des Bewerbers auf Übertragung des Eigentums ist durch eine Auflassungsvormerkung zu sichern.

(3) Die Übertragung des Eigentums darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß das Grundstück als Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes ausgegeben wird.“

b) Die bisherigen Absätze 3 und 4 werden Absätze 4 und 5.

20. In Teil III, Zweiter Abschnitt, werden folgende Überschriften geändert:

a) Die Überschrift des Zweiten Abschnitts erhält die Fassung:

„Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzeleigentum und Dauerwohnbesitz“.

b) Die Überschrift des Dritten Titels erhält die Fassung:

„Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen und Wohnbesitzwohnungen“.

21. § 61 erhält folgende Fassung:

„§ 61

Förderung von Kaufeigentumswohnungen

Für die Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen gelten hinsichtlich der Übertragung des Wohnungseigentums auf den einzelnen Bewerber die Vorschriften des § 54 entsprechend. Hinsichtlich der Bemessung des Kaufpreises, der Bewerber für Kaufeigentumswohnungen und des Vertragsabschlusses gelten die Vorschriften der §§ 54 a, 55 und 56 entsprechend.“

22. Nach § 62 werden folgende §§ 62 a bis 62 g eingefügt:

„§ 62 a

Förderung von Wohnbesitzwohnungen

(1) Für den Bau von Wohnbesitzwohnungen dürfen öffentliche Mittel dem Bauträger unter den Voraussetzungen des § 33 nur bewilligt werden, wenn vertraglich sichergestellt ist, daß der Bauträger den Bewerbern Wohnbesitz nach Maßgabe der §§ 12 a, 12 b und 62 b bis 62 g einräumt und dies in dem Wohnbesitzbrief bestätigt. Ist der Bauträger eine Kommanditgesell-

schaft, so ist vertraglich auch sicherzustellen, daß der Kommanditist die nach diesen Vorschriften zu begründenden Rechte und Pflichten des Bauträgers übernimmt. Die Bewilligung ist mit entsprechenden Auflagen zu verbinden; § 54 Abs. 5 gilt entsprechend. Für den Fall einer schuldhaften Verletzung der aus den Auflagen folgenden Verpflichtungen sind Vertragsstrafen vorzusehen; dabei ist sicherzustellen, daß diese nicht zu Lasten der Wohnbesitzberechtigten oder des zweckgebundenen Vermögens erbracht werden.

(2) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können vorschreiben, daß die Bewilligung der öffentlichen Mittel mit der Auflage verbunden wird, von ihnen aufgestellte oder genehmigte Musterverträge zu verwenden, die die Rechte und Pflichten der Wohnbesitzberechtigten und des Bauträgers nach den Vorschriften der §§ 12 a, 12 b und 62 b bis 62 g im einzelnen regeln.

(3) Für die Förderung der Wohnbesitzwohnungen mit öffentlichen Mitteln sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, hinsichtlich der sonstigen Voraussetzungen und des Umfangs der Förderung die Vorschriften entsprechend anzuwenden, die für die Förderung von eigengenutzten Eigentumswohnungen gelten, insbesondere die Vorschriften der §§ 39, 43 Abs. 2, des § 44 Abs. 3 und des § 48. Die Vorschriften des § 69 finden auf Wohnbesitzwohnungen keine Anwendung.

(4) Für die Überlassung der Wohnbesitzwohnungen gelten im übrigen die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches für Mietverhältnisse über Wohnraum, soweit sich aus diesem Gesetz, insbesondere aus § 62 e, nichts anderes ergibt.

#### § 62 b

##### Bewerber für Wohnbesitzwohnungen

(1) Wohnbesitz darf nur einem Bewerber eingeräumt oder übertragen werden, der dem Bauträger eine im Zeitpunkt der Ausstellung des Wohnbesitzbriefes gültige Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (§ 5 des Wohnungsbindungsgesetzes) übergibt.

(2) Hat der Bauträger eine Wohnung vorübergehend an einen Wohnberechtigten im Sinne von Absatz 1 vermietet, ohne Wohnbesitz einzuräumen oder zu übertragen, so geht das Verlangen des wohnberechtigten Mieters auf Erwerb des Wohnbesitzes dem Verlangen eines anderen berechtigten Bewerbers vor; § 56 Abs. 3 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

#### § 62 c

##### Einräumung des Wohnbesitzes

(1) Der Bauträger hat sich gegenüber den Bewerbern für Wohnbesitzwohnungen zu verpflichten, ein schuldrechtliches Dauerwohnrecht einzuräumen, das mit einer Beteiligung an dem

zweckgebundenen Vermögen verbunden ist. Das Dauerwohnrecht muß für eine bestimmte Wohnung begründet werden. Über die Einräumung des Wohnbesitzes ist ein Wohnbesitzbrief auszustellen, in dem der Name des Wohnbesitzberechtigten einzutragen und die Wohnung zu bezeichnen ist.

(2) Für die Einräumung des Wohnbesitzes darf als Kaufpreis höchstens der Betrag gefordert werden, der als anteilige Eigenleistung zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens erforderlich ist. Der Anteil ist nach dem Verhältnis der Wohnflächen zu bestimmen. Die Eigenleistung soll in der Regel nicht mehr als 15 vom Hundert der anteiligen Gesamtkosten für die Wohnung betragen. Der Kaufpreis ist im Wohnbesitzbrief anzugeben (Nennbetrag). Die Summe der Nennbeträge aller Wohnbesitzbriefe muß dem Betrag entsprechen, der für das Bauvorhaben als Eigenleistung von den Erwerberrbracht wird. Der Kaufpreis darf erst gefordert werden, wenn die öffentlichen Mittel für das Bauvorhaben bewilligt worden sind.

(3) Neben dem Kaufpreis kann ein Aufschlag zur Deckung der Kosten erhoben werden, die im Zusammenhang mit der Bildung des zweckgebundenen Vermögens und durch die Einräumung des Wohnbesitzes entstehen, jedoch nicht mehr als 2 vom Hundert des Kaufpreises. Wird der Wohnbesitz erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnung eingeräumt, so darf ein Kaufpreis in der Höhe des Verkehrswerts gefordert werden; der Aufschlag zur Deckung der in Satz 1 bezeichneten Kosten darf dann nicht erhoben werden.

(4) Für die Verwaltung des zweckgebundenen Vermögens darf zur Deckung der laufenden Verwaltungskosten von den Wohnbesitzberechtigten jährlich höchstens ein Betrag von 50 vom Hundert der für die Verwaltung von öffentlich geförderten Mietwohnungen zulässigen Ansätze erhoben werden.

(5) Der Bauträger hat die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung erzielten Gewinne den Wohnbesitzberechtigten jährlich im Verhältnis der Nennbeträge der Wohnbesitzbriefe auszuschütten. Hierbei ist eine Ausschüttung von 4 vom Hundert des Nennbetrages anzustreben.

(6) Der in § 12 a Abs. 2 bezeichnete Treuhänder muß sich verpflichten, ausschließlich die Belange der Wohnbesitzberechtigten wahrzunehmen und sie über die Planung und alle wesentlichen Geschäfte rechtzeitig zu unterrichten. Zugunsten der Wohnbesitzberechtigten muß vorbehalten werden, daß eine Verfügung über das Grundstück und die Aufnahme von Darlehen der Zustimmung der Mehrheit der Beteiligungen bedarf.

(7) Ein Bauträger in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft hat dem Kommanditisten als Treuhänder die vorherige Zustimmung zur Planung und zu allen wesentlichen Ge-

schäften vorzubehalten; er hat ihm ferner das Recht einzuräumen, notwendige Instandhaltungen und Erneuerungen zu verlangen.

#### § 62 d

##### Übertragung des Wohnbesitzes

(1) Für die Übertragung des Wohnbesitzes durch den Wohnbesitzberechtigten ist die Zustimmung des Bauträgers vorzubehalten. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Bewerber nicht nach § 62 b Abs. 1 berechtigt ist.

(2) Der Bauträger ist berechtigt und verpflichtet, die Übertragung an sich oder einen nach § 62 b Abs. 1 Berechtigten zu verlangen, wenn

1. nach dem Tod des Wohnbesitzberechtigten die nach § 569 a des Bürgerlichen Gesetzbuches berechtigten Personen,
  - a) die mit ihm einen gemeinsamen Haushalt geführt haben oder seine Erben sind, nicht in das Dauerwohnrecht eintreten wollen, oder
  - b) die mit ihm einen gemeinsamen Haushalt geführt haben, aber nicht seine Erben sind, in das Dauerwohnrecht eintreten und die Beteiligung erwerben wollen,
2. der Bauträger das Dauerwohnrecht durch Kündigung beendet hat.

Der Bauträger ist berechtigt, die Übertragung an sich oder einen nach § 62 b Abs. 1 Berechtigten zu verlangen, wenn

1. der Wohnbesitzberechtigte die in dem Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte verpfändet oder
2. ein Gläubiger des Wohnbesitzberechtigten die Zwangsvollstreckung in die durch den Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte betreibt oder
3. über das Vermögen des Wohnbesitzberechtigten der Konkurs eröffnet worden ist.

Für sonstige Fälle darf nur eine Verpflichtung des Bauträgers zur Übernahme begründet werden. Der an den Bauträger übertragene Wohnbesitz ist von diesem unverzüglich wieder an einen nach § 62 b Abs. 1 berechtigten Bewerber zu übertragen, im Falle des Satzes 1 Nr. 1 Buchstabe b an denjenigen, der nach § 569 a des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Eintritt in das Dauerwohnrecht berechtigt ist; § 4 Abs. 7 des Wohnungsbindungsgesetzes bleibt unberührt.

(3) Für den Erwerb des Wohnbesitzes nach Absatz 2 hat der Bauträger einen Kaufpreis in der Höhe des Verkehrswertes zum Zeitpunkt des Übertragungsverlangens zu entrichten.

(4) Der beim Erwerb nach Absatz 3 entrichtete Kaufpreis darf bei der weiteren Übertragung des Wohnbesitzes nicht überschritten werden. Ist die Übertragung aus Gründen, die der Bauträger nicht zu vertreten hat, erst nach Ablauf

eines Jahres seit dem Erwerb möglich, so darf der nach Absatz 3 zuletzt ermittelte Kaufpreis vereinbart werden.

#### § 62 e

##### Inhalt des Dauerwohnrechts

(1) Dem Wohnbesitzberechtigten ist für die bezeichnete Wohnung ein schuldrechtliches Dauerwohnrecht mit den in Absatz 2 bis 5 bestimmten Rechten und Pflichten einzuräumen.

(2) Der Bauträger ist verpflichtet, dem Wohnbesitzberechtigten die Wohnung zur eigenen Nutzung auf unbestimmte Zeit zu überlassen. Er darf das Nutzungsverhältnis nur kündigen

1. aus Gründen, die eine fristlose Kündigung nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches für Mietverhältnisse über Wohnraum rechtfertigen würden,
2. wenn der Wohnbesitzberechtigte die im Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte übertragen hat, ohne das Nutzungsverhältnis zu kündigen, oder
3. wenn er seinen Anspruch auf Übertragung nach § 62 d Abs. 2 Satz 2 geltend macht.

(3) Der Wohnbesitzberechtigte muß das Nutzungsverhältnis kündigen, wenn er den Wohnbesitz nach § 62 d Abs. 1 übertragen hat. Eine Kündigung des Nutzungsverhältnisses aus anderen Gründen ist nicht zulässig.

(4) Das Nutzungsentgelt für die Überlassung der Wohnung darf den Betrag nicht übersteigen, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist. Nach der vollständigen Tilgung der Fremdmittel ist die Verminderung der laufenden Aufwendungen bei der Bemessung des Nutzungsentgelts im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung zu berücksichtigen.

(5) Der Wohnbesitzberechtigte ist zu verpflichten, die Wohnung einem Dritten nur mit Einwilligung des Bauträgers zum Gebrauch zu überlassen. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn der Wohnbesitzberechtigte

1. die Wohnung aus zwingenden Gründen vorübergehend nicht nutzen kann oder
2. den Wohnbesitz nicht nach § 62 d übertragen kann.

Aus anderen Gründen darf die Einwilligung nicht erteilt werden.

#### § 62 f

##### Vermögensabwicklung

(1) Das Vermögen eines Bauträgers in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft (§ 12 a Abs. 2 Buchstabe a) und das zweckgebundene Vermögen eines Bauträgers nach § 12 a Abs. 2 Buchstabe b darf nicht abgewickelt werden, solange die Wohnbesitzwohnungen als öffentlich gefördert gelten. Sein Fortbestand ist mindestens für diese Zeit zu gewährleisten. Das gilt nicht, wenn der Bauträger das Vermögen mit

Zustimmung aller Wohnbesitzberechtigten durch Begründung von Wohnungseigentum abwickeln will.

(2) Im übrigen ist vertraglich sicherzustellen, daß der Bauträger auf Verlangen von mehr als der Hälfte aller Wohnbesitzberechtigten das Vermögen durch Begründung von Wohnungseigentum und Übertragung desselben auf sämtliche Wohnbesitzberechtigte abzuwickeln hat. Für diesen Fall sind die Bewerber für Wohnbesitzwohnungen bereits bei der Begründung des Wohnbesitzes zu verpflichten, sich das Wohnungseigentum an den von ihnen genutzten Wohnungen übertragen zu lassen und die vom Bauträger eingegangenen Verpflichtungen anteilig zu übernehmen, darüber hinaus können diejenigen Bewerber, zu deren Gunsten der Bauträger zusätzliche Verbindlichkeiten eingegangen ist, verpflichtet werden, ihn davon freizustellen. Die Gläubiger sind zu verpflichten, der anteiligen Übernahme der Verpflichtungen durch die Wohnbesitzberechtigten zuzustimmen. Das Übertragungsverlangen nach Satz 1 kann erstmals nach Ablauf von sieben Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnbesitzwohnungen gestellt und erforderlichenfalls jeweils nach Ablauf von zwei Jahren wiederholt werden. Der Abwicklung steht Absatz 1 Satz 1 nicht entgegen.

#### § 62 g

##### Register der Wohnbesitzbriefe

(1) Der Bauträger hat ein Register zu führen, in das die Wohnbesitzberechtigten mit Name, Anschrift, zuständigem Finanzamt und Steuernummer, der Nennbetrag sowie die für den Wohnbesitzberechtigten bestimmte Wohnung einzutragen sind. Im Falle der Übertragung des Wohnbesitzes ist der bisherige Wohnbesitzberechtigte aus dem Register zu löschen und der neue Berechtigte einzutragen. Der Brief des bisherigen Wohnbesitzberechtigten ist einzuziehen.

(2) Der Bauträger ist verpflichtet, der von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde bestimmten Stelle Einsicht in das Register zu gewähren. Der Wohnbesitzberechtigte und von ihm ermächtigte Personen sind berechtigt, einen Auszug aus dem Register über die den Wohnbesitzberechtigten betreffenden Angaben zu verlangen.

(3) Im Verhältnis zwischen dem Bauträger, dem Treuhänder im Sinne von § 12 a Abs. 2 Buchstabe a und dem Wohnbesitzberechtigten wird vermutet, daß dem im Register eingetragenen Berechtigten die mit dem Wohnbesitzbrief bestätigten Rechte zustehen."

23. § 72 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Sie soll ihn zugleich darauf hinweisen, daß eine Erhöhung der genehmigten Durchschnittsmiete auf Grund einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen, die bis zur Aner-

kennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, ihrer Genehmigung bedarf.“

b) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:

„(5) Für die Ermittlung des Nutzungsentgelts bei Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a finden die Absätze 1, 2 und 4 entsprechende Anwendung.“

24. Nach § 88 c wird folgender § 88 d eingefügt:

#### „§ 88 d

##### Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen für Wohnbesitzwohnungen

Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen zum Bau von Wohnbesitzwohnungen dürfen dem Bauträger nur unter den in § 33 bezeichneten Voraussetzungen bewilligt werden. Der Bauträger hat sich entsprechend den Vorschriften der §§ 62 a bis 62 g für die Dauer der Zweckbestimmung mit der Maßgabe zu verpflichten, daß die Wohnberechtigung nach § 88 a zu bestimmen ist. Verstößt der Bauträger gegen diese Verpflichtungen, so ist § 88 c Abs. 1 und 2 entsprechend anzuwenden.“

25. In § 100 werden die Worte „die in §§ 2, 5, 7, 9 bis 17 bestimmten Begriffe“ ersetzt durch die Worte „die in den §§ 2, 5, 7, 9 bis 12 a und 13 bis 17 bestimmten Begriffe“.

26. Nach § 115 a wird folgender § 115 b eingefügt:

#### „§ 115 b

##### Überleitungsvorschriften für Wohnbesitzwohnungen

Für die Anwendung des Artikels 6 des Gesetzes zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau vom 23. März 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 737) gelten als Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a auch diejenigen Wohnungen, die vor dem 1. April 1976 errichtet worden sind und die Voraussetzungen des § 12 a erfüllen. Sind für den Bau dieser Wohnungen öffentliche Mittel bewilligt worden, so sind die Vorschriften der §§ 62 a bis 62 f anzuwenden, wenn vertraglich sichergestellt ist, daß der Bauträger den Bewerbern Wohnbesitz nach Maßgabe der §§ 12 a, 12 b und 62 a bis 62 g einräumt.“

## Artikel 2

### Anderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

1. Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1972 (Amtsblatt des Saarlandes S. 149), zuletzt geändert durch das Einführungsgesetz zum Einkommensteuerreformgesetz vom 21. Dezember 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 3656), wird entspre-



chend den in Artikel 1 des Gesetzes enthaltenen Änderungen und Ergänzungen des Zweiten Wohnungsbaugesetzes geändert und ergänzt, und zwar mit folgenden Maßgaben:

- a) § 1 wird entsprechend § 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 1 geändert.
- b) Nach § 9 werden die §§ 9a und 9b entsprechend den §§ 12a und 12b des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 3 eingefügt.
- c) § 13 wird entsprechend § 24 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 4 geändert.
- d) § 15 Abs. 1 bis 4 wird entsprechend § 26 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 5 geändert.
- e) § 16 a wird aufgehoben.
- f) Nach § 18 wird § 18 a eingefügt entsprechend § 30 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung gemäß Artikel 1 Nr. 7.
- g) § 19 wird entsprechend § 31 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 8 geändert.
- h) Nach § 19 wird § 19 a entsprechend § 32 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 8 eingefügt.
- i) Nach § 21 wird § 21 a entsprechend § 33 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung gemäß Artikel 1 Nr. 9 eingefügt.
- j) Nach § 22 wird § 22 a entsprechend § 35 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung gemäß Artikel 1 Nr. 10 eingefügt.
- k) Nach § 22 a wird § 22 b entsprechend § 36 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 11 eingefügt.
- l) Nach § 22 b wird § 22 c entsprechend § 37 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung gemäß Artikel 1 Nr. 12 eingefügt.
- m) § 24 wird entsprechend § 42 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 13 geändert.
- n) § 25 wird entsprechend § 43 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 14 geändert.
- o) § 27 wird entsprechend § 45 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 15 geändert und ergänzt.
- p) § 28 Abs. 2 und 4 wird entsprechend § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 18 Buchstaben a und c geändert.
- q) § 30 wird entsprechend § 54 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung gemäß Artikel 1 Nr. 19 ergänzt und erweitert; der bisherige § 30 Abs. 2 entfällt.
- r) Nach § 30 wird § 30 a entsprechend § 61 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung gemäß Artikel 1 Nr. 21 eingefügt.
- s) Nach § 32 werden die §§ 32 a bis 32 g entsprechend den §§ 62 a bis 62 g des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 22 eingefügt.
- t) Nach § 51 d wird § 51 e entsprechend § 88 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 24 eingefügt.
- u) Nach § 51 e wird § 51 f entsprechend § 115 b des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gemäß Artikel 1 Nr. 26 eingefügt.
- v) Soweit in den unter Buchstaben a bis u bezeichneten Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auf andere Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes verwiesen ist, treten an deren Stelle in den geänderten Vorschriften des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland Verweisungen auf die entsprechenden Vorschriften des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland.

2. Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der nach diesem Gesetz geltenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.

### Artikel 3

#### Anderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 137) wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. In § 4 wird folgender Absatz 9 angefügt:

„(9) Für die Überlassung von Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gilt Absatz 2 Satz 1 mit der Maßgabe, daß der Verfügungsberechtigte die Wohnung nur einem nach § 62 b Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes berechtigten Bewerber für Wohnbesitzwohnungen überlassen darf; ist ein solcher Bewerber nicht zu ermitteln, so gelten für die Überlassung an andere Wohnungsuchende die Absätze 2, 6, 7 und 8 entsprechend. Auf Wohnbesitzwohnungen, die an Wohnbesitzberechtigte im Sinne des § 62 c Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes überlassen werden oder überlassen sind, sind die Absätze 3, 4, 7 und 8 nicht anzuwenden; im übrigen gilt Absatz 6 entsprechend.“

2. In § 5 Abs. 2 Satz 3 wird der Punkt am Ende des Satzes durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz eingefügt:

„das gleiche gilt für Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.“

3. § 5 a wird wie folgt geändert:

- a) Der bisherige Text wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Die Ermächtigung nach Absatz 1 gilt nicht für Wohnbesitzwohnungen.“

4. § 9 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 werden nach dem Wort „ausgeschlossen“ die Worte „oder nicht zugelassen“ eingefügt.

- b) In Absatz 3 werden die Worte „oder die auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung durchgeführt worden ist“ gestrichen.
- c) Folgender Absatz 8 wird angefügt:
- „(8) Absatz 1 gilt nicht für Einzahlungen auf Geschäftsanteile bei Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder ähnliche Mitgliedsbeiträge.“

#### Artikel 4

##### Anderung des Zweiten Wohngeldgesetzes

Das Zweite Wohngeldgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1862; 1974 I S. 106), zuletzt geändert durch das Sozialgesetzbuch — Allgemeiner Teil — vom 11. Dezember 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 3015), wird wie folgt geändert:

In § 3 Abs. 1 wird nach Nummer 2 folgende Nummer 2 a eingefügt:

„2 a. der Wohnbesitzberechtigte.“

#### Artikel 5

##### Gemeinnützige Wohnungsunternehmen und Organe der staatlichen Wohnungspolitik

Bei einem als gemeinnützig oder als Organ der staatlichen Wohnungspolitik nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz anerkannten Unternehmen gilt

- a) die Beteiligung an einem Bauträger in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft als Komplementär oder Kommanditist sowie
- b) die treuhänderische Verwaltung eines zweckgebundenen Vermögens im Sinne des § 12 b des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

als ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne des § 1 Abs. 2, § 6 Abs. 1 und § 28 Abs. 2 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes dienend, wenn der Bauträger nur Wohnbesitzwohnungen im Sinne des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, zugehörige Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen und solche Gewerberäume errichtet, die zur Befriedigung der Bedürfnisse der Bewohner der Wohnbesitzwohnungen notwendig sind.

#### Artikel 6

##### Anderung von Vorschriften des Steuer- und Prämienrechts

##### 1. Änderung des Einkommensteuergesetzes

§ 10 Abs. 1 Ziff. 3 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 2165; 1975 I S. 422), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Berlinförderungsgesetzes und anderer Gesetze vom 19. Dezember 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 3157), wird wie folgt geändert:

- a) Als Satz 2 wird eingefügt:
- „Baudarlehen sind auch Darlehen, die zum Erwerb von Wohnbesitz im Sinne des § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmt sind.“
- b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

##### 2. Änderung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes

§ 2 Abs. 1 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. August 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 2105), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung der Haushaltsstruktur vom 18. Dezember 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 3091), wird wie folgt geändert:

- a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Als Satz 2 wird eingefügt:
- „Baudarlehen sind auch Darlehen, die zum Erwerb von Wohnbesitz im Sinne des § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmt sind.“
- bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
- b) In den Nummern 3 und 4 werden jeweils hinter den Worten „Dauerwohnrechts“ die Worte „oder von Wohnbesitz im Sinne des § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ eingefügt.

#### Artikel 7

##### Befreiung von der Grunderwerbsteuer

(1) Von der Grunderwerbsteuer sind auf Antrag ausgenommen

1. der Erwerb eines Grundstücks durch einen Bauträger im Sinne des § 12 a Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Errichtung von Wohnbesitzwohnungen,
2. der Erwerb eines Grundstücks, das zu einem zweckgebundenen Vermögen im Sinne des § 12 b Abs. 1 Buchstabe b des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gehört, durch eine Person, der Wohnbesitz eingeräumt oder übertragen wird,
3. Erwerbsvorgänge, die durch die Begründung, das Bestehen oder die Auflösung eines Treuhandverhältnisses im Sinne des § 12 a Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bedingt sind.

Die nach Nummer 1 steuerbefreiten Erwerbsvorgänge unterliegen der Nacherhebung der Steuer nach den jeweiligen Vorschriften der Länder über die Grunderwerbsteuervergünstigungen für den nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz öffentlich geförderten oder als steuerbegünstigt anzuerkennenden Wohnungsbau.

(2) Die landesrechtlichen Befreiungsvorschriften bleiben unberührt.

#### Artikel 8

##### Anderung des Bundesversorgungsgesetzes

§ 72 Abs. 2 Nr. 2 des Bundesversorgungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juni 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 1365), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung der Haushaltsstruktur vom 18. Dezember 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 3091), erhält folgende Fassung:

„2. Zur Finanzierung eines Kaufeigenheims, einer Trägerkleinsiedlung, einer Kaufeigentumswohnung oder einer Wohnbesitzwohnung [§ 9 Abs. 2, § 10 Abs. 3, § 12 Abs. 2, § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1617, 1858), zuletzt geändert durch

das Gesetz zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau vom 23. März 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 737)], wenn die baldige Übertragung des Eigentums auf den Beschädigten oder der baldige Erwerb des Wohnbesitzes durch den Beschädigten sichergestellt wird."

#### Artikel 9

##### **Anderung des Gesetzes über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit**

§ 2 Abs. 3 des Gesetzes über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit vom 20. August 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 704) wird gestrichen

#### Artikel 10

##### **Anderung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung**

Das Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung wird wie folgt geändert:

In § 57 c wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Absatz 1 Nr. 2 sowie Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz und Satz 2 sind auf Wohnbesitzwohnungen im Sinne des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sinngemäß anzuwenden mit der Maßgabe, daß als Beitrag für die Schaffung des Mietraumes der Kaufpreis für die Einräumung oder Übertragung des Wohnbesitzes gilt und die in Absatz 2 Satz 2 bestimmte

Frist mit der Überlassung der Wohnung bei Einräumung des Wohnbesitzes beginnt.“

#### Artikel 11

##### **Schlußvorschriften**

##### § 1

##### **Neubekanntmachung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes**

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, das Zweite Wohnungsbaugesetz in der sich nach Artikel 1 dieses Gesetzes ergebenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

##### § 2

##### **Berlin-Klausel**

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

##### § 3

##### **Geltung im Saarland**

Artikel 1 und 3 dieses Gesetzes gelten nicht im Saarland.

##### § 4

##### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Ersten des auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 23. März 1976

Der Bundespräsident  
Scheel

Der Bundeskanzler  
Schmidt

Der Bundesminister  
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau  
Karl Ravens

Der Bundesminister der Justiz  
Dr. Vogel

Der Bundesminister der Finanzen  
Hans Apel

Der Bundesminister für Wirtschaft  
Friderichs

### Verkündungen im Bundesanzeiger

Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Verkündung von Rechtsverordnungen vom 30. Januar 1950 (Bundesgesetzbl. S. 23) wird auf folgende im Bundesanzeiger verkündete Rechtsverordnungen nachrichtlich hingewiesen:

Datum und Bezeichnung der Verordnung	Verkündet im Nr. Bundesanzeiger vom	Tag des Inkraft- tretens
3. 3. 76 Achtundzwanzigste Verordnung zur Änderung der Achten Durchführungsverordnung zur Luftverkehrs-Ordnung (Festlegung von Warteverfahren) 96-1-2-8	57 23. 3. 76	24. 3. 76
15. 3. 76 Fünfundsechzigste Verordnung zur Änderung der Ersten Durchführungsverordnung zur Luftverkehrs-Ordnung (Festlegung der Funkfrequenzen) 96-1-2-1	57 23. 3. 76	1. 4. 76

#### Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz

Verlag: Bundesanzeiger Verlagsges.m.b.H. — Druck: Bundesdruckerei Bonn

Im Bundesgesetzblatt Teil I werden Gesetze, Verordnungen, Anordnungen und damit im Zusammenhang stehende Bekanntmachungen veröffentlicht. Im Bundesgesetzblatt Teil II werden völkerrechtliche Vereinbarungen, Verträge mit der DDR und die dazu gehörenden Rechtsvorschriften und Bekanntmachungen sowie Zolntarifverordnungen veröffentlicht.

Bezugsbedingungen: Laufender Bezug nur im Postabonnement. Abbestellungen müssen bis spätestens 30. 4. bzw. 31. 10. jeden Jahres beim Verlag vorliegen. Postanschrift für Abonnementsbestellungen sowie Bestellungen bereits erschienener Ausgaben: Bundesgesetzblatt Postfach 13 20, 5300 Bonn I, Tel. (0 22 21) 23 80 67 bis 69.

Bezugspreis: Für Teil I und Teil II halbjährlich je 40,— DM. Einzelstücke je angefangene 16 Seiten 1,10 DM zuzüglich Versandkosten. Dieser Preis gilt auch für Bundesgesetzblätter, die vor dem 1. Januar 1975 ausgegeben worden sind. Lieferung gegen Voreinsendung des Betrages auf das Postcheckkonto Bundesgesetzblatt Köln 3 99-509 oder gegen Vorausrechnung.

Preis dieser Ausgabe: 1,50 DM (1,10 DM zuzüglich —,40 DM Versandkosten), bei Lieferung gegen Vorausrechnung 1,90 DM. Im Bezugspreis ist die Mehrwertsteuer enthalten; der angewandte Steuersatz beträgt 5,5 %.