

237 Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW); Bekanntmachung der Neufassung vom 30.03.2000

Gesetz zur Änderung des Gesetzes 237

Gesetz über den Abbau
der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen
für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW);
Bekanntmachung der Neufassung

Vom 30. März 2000 ([Fn 1](#))

Aufgrund des § 3 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Dezember 1999 - 4. AFWoÄndG NRW - (GV. NRW. S. 657) wird nachstehend der Wortlaut des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen in der ab 1. Januar 2000 geltenden Fassung bekannt gemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

1. die zum Teil am 11. November 1989 und im Übrigen am 1. Januar 1990 in Kraft getretene Fassung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW) vom 31. Oktober 1989 (GV. NRW. S. 530),
2. den am 7. August 1992 in Kraft getretenen Artikel I des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoÄndG NRW) vom 14. Juli 1992 (GV. NRW. S. 315),
3. den am 1. Oktober 1994 in Kraft getretenen § 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (2. AFWoÄndG NRW) vom 27. September 1994 (GV. NRW. S. 746/752),
4. den am 31. Dezember 1996 in Kraft getretenen § 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (3. AFWoÄndG NRW) vom 17. Dezember 1996 (GV. NRW. S. 568),
5. den am 1. Januar 2000 in Kraft getretenen § 1 des eingangs genannten Gesetzes.

Düsseldorf, den 30. März 2000

Der Minister für Bauen und Wohnen
des Landes Nordrhein-Westfalen

Gesetz über den Abbau
der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen
für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung
vom 30. März 2000

Artikel 1

(1) Inhaber von

- a) öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBI. I S. 2166), und
- b) mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 Zweites Wohnungsbaugetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBI. I S. 2137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 1997 (BGBI. I S. 2970), geförderten Wohnungen

haben nach Maßgabe des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBI. I S. 2180), geändert durch Gesetz vom 24. März 1997 (BGBI. I S. 594), als Ausgleichszahlung eine Subventionsabschöpfungsabgabe zu leisten. (2) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Gemeinden zu bestimmen, in denen die Voraussetzungen für die Erhebung der Ausgleichszahlung nach § 1 Abs. 4 AFWoG gegeben sind.

(3) Soweit Gemeinden aufgrund des § 1 Abs. 4 AFWoG in der bis zum 16. Juni 1989 geltenden Fassung bestimmt sind, gelten sie nach Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juni 1989 (BGBI. I S. 1058) als nach § 1 Abs. 4 AFWoG bestimmt.

(4) Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung ist jeder, der die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzt.

Artikel 2

Anstelle von Vorschriften des AFWoG wird bestimmt:

1. Abweichend von § 1 Abs. 3 AFWoG wird bestimmt:

(1) Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag erhoben, beträgt jedoch höchstens monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 0,75 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H., jedoch nicht mehr als 30 v. H. überschritten wird,

2. 1,50 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 30 v. H., jedoch nicht mehr als 40 v. H. überschritten wird,

3. 3,00 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 40 v. H., jedoch nicht mehr als 50 v. H. überschritten wird,

4. 4,00 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., jedoch nicht mehr als 60 v. H. überschritten wird,

5. 5,00 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 60 v. H., jedoch nicht mehr als 70 v. H. überschritten wird,

6. 6,00 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird,

7. 7,00 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H. überschritten wird.

Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn des Leistungszeitraumes. Die Beschränkung der Ausgleichszahlung auf den

Unterschiedsbetrag zwischen dem zulässigen Entgelt und dem geltenden Höchstbetrag ist nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes zulässig.

(2) Als zulässiges Entgelt gilt das tatsächlich gezahlte Entgelt ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme

- des Zuschlages wegen Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 WoBindG (§ 26 Abs. 1 Nr. 3 NMV 1970),

- des Modernisierungszuschlages nach § 6 Abs. 2 NMV 1970 (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),

- des Zuschlages nach § 4 Abs. 6 Satz 2 NMV 1970, wenn eine Erhöhung der laufenden Aufwendungen auf Umständen beruht, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),

- des Zuschlages nach § 8 Abs. 2 NMV 1970, wenn nur ein Teil der Wohnungen um weitere Wohnräume vergrößert worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),

- des Zuschlages nach § 26 Abs. 6 NMV 1970 für Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5 NMV 1970),

- des Zuschlages nach § 26 Abs. 7 NMV 1970, wenn durch den Ausbau von Zubehörräumen preisgebundene Wohnungen oder einzelne Räume gemäß § 7 Abs. 2, 3 oder 5 NMV 1970 geschaffen worden sind und durch den Ausbau die bisherigen Zubehörräume öffentlich geförderter Wohnungen ganz oder teilweise weggefallen sind und hierfür kein gleichwertiger Ersatz geschaffen worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970),

es sei denn, es übersteigt das preisrechtlich zulässige Entgelt um mehr als 5 v. H.; in diesem Fall gilt das preisrechtlich zulässige Entgelt. Nutzt der Eigentümer oder der sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt zugrunde zu legen.

(3) Als Höchstbetrag ist grundsätzlich die Obergrenze der in dem örtlich geltenden Mietspiegel laut Miethöhegesetz (MHG) enthaltenen Mietzinsspanne für vergleichbaren Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Ist ein Mietspiegel nicht vorhanden oder ein vorhandener Mietspiegel nicht anwendbar oder entspricht die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietzinsspanne nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist die erzielbare ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbetrag zugrunde zu legen.

6. 6,00 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird,

7.7,00 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H. überschritten wird.

Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn des Leistungszeitraumes. Die Beschränkung der Ausgleichszahlung auf den

Unterschiedsbetrag zwischen dem zulässigen Entgelt und dem geltenden Höchstbetrag ist nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes zulässig.

(2) Als zulässiges Entgelt gilt das tatsächlich gezahlte Entgelt ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme

- des Zuschlages wegen Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 WoBindG (§ 26 Abs. 1 Nr. 3 NMV 1970),
- des Modernisierungszuschlages nach § 6 Abs. 2 NMV 1970 (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 4 Abs. 6 Satz 2 NMV 1970, wenn eine Erhöhung der laufenden Aufwendungen auf Umständen beruht, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 8 Abs. 2 NMV 1970, wenn nur ein Teil der Wohnungen um weitere Wohnräume vergrößert worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 6 NMV 1970 für Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 7 NMV 1970, wenn durch den Ausbau von Zubehörräumen preisgebundene Wohnungen oder einzelne Räume gemäß § 7 Abs. 2, 3 oder 5 NMV 1970 geschaffen worden sind und durch den Ausbau die bisherigen Zubehörräume öffentlich geförderter Wohnungen ganz oder teilweise weggefallen sind und hierfür kein gleichwertiger Ersatz geschaffen worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970),

es sei denn, es übersteigt das preisrechtlich zulässige Entgelt um mehr als 5 v. H.; in diesem Fall gilt das preisrechtlich zulässige Entgelt. Nutzt der Eigentümer oder der sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt zugrunde zu legen.

(3) Als Höchstbetrag ist grundsätzlich die Obergrenze der in dem örtlich geltenden Mietspiegel laut Miethöhegesetz (MHG) enthaltenen Mietzinsspanne für vergleichbaren Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Ist ein Mietspiegel nicht vorhanden oder ein vorhandener Mietspiegel nicht anwendbar oder entspricht die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietzinsspanne nicht der bei Neuvermietung einer Vergleichswohnung tatsächlich erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist die erzielbare ortsübliche Vergleichsmiete als Höchstbetrag zugrunde zu legen.

(4) Die nach Absatz 1 ermittelte monatliche Ausgleichszahlung ist zu verringern im Fall von

- a) Ziffer 1 auf den zwölften Teil des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 20 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- b) Ziffer 2 auf 0,75 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 30 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- c) Ziffer 3 auf 1,50 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 40 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- d) Ziffer 4 auf 3,00 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 50 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- e) Ziffer 5 auf 4,00 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 60 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- f) Ziffer 6 auf 5,00 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 70 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,

g) Ziffer 7 auf 6,00 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 80 v. H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt. Anstelle von § 2 AFWoG gilt:

(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn

1. es sich um

- a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 II WoBauG),
- b) eine Wohnung in einer Eigensiedlung (§ 10 II. WoBauG),
- c) eine Eigentumswohnung (§ 12 II. WoBauG)

handelt, die vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten selbstgenutzt wird.

§ 1 Abs. 2 Satz 3 AFWoG bleibt unberührt. Dem Eigentümer steht der Erbbauberechtigte im Sinne des § 33 Abs. 2 II. WoBauG gleich;

2. es sich um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohnung in einem Wohngebäude handelt und die Eigenschaft als Eigenheim nach § 9 II. WoBauG durch die Schaffung einer weiteren Wohnung (z. B. Dachgeschossausbau) entfallen ist;

3. es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbstgenutzt wird, der auf diese Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden ist und der anteilige Zuschussbetrag nicht mehr gezahlt wird; das gleiche gilt, wenn die Wohnung ausschließlich mit nichtöffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG oder sowohl mit öffentlichen als auch nichtöffentlichen Mitteln gefördert worden ist;

4. ein Wohnungsnehmer Wohngeld erhält;

5. ein Wohnungsnehmer

a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz
oder

b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes
oder

c) Arbeitslosenhilfe nach § 190 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch

erhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;

6. ein Wohnungsnehmer einer nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbau im Kohlenbergbau vom 23. Oktober 1951 (BGBl. I S. 865), zuletzt geändert durch Artikel 53 des Gesetzes vom 18. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2261) oder einer vor dem 15. Februar 1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter geförderten Wohnung wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b) oder c) des genannten Gesetzes ist;

7. ein Wohnungsnehmer die Wohnung aufgrund einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung (§ 5 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Buchstaben a) und c) WoBindG) 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;

8. ein Wohnungsnehmer die Wohnung aufgrund einer nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe aa) WoBindG innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilten Bescheinigung über die Wohnberechtigung nutzt und

- a) die Miete der freigemachten Wohnung, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist, oder
- b) die freigemachte Wohnung größer als die bezogene Wohnung ist;

9. ein Wohnungsnehmer die Wohnung aufgrund einer nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe bb) WoBindG innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilten Bescheinigung über die Wohnberechtigung nutzt;

10. ein Wohnungsnehmer die Wohnung aufgrund einer Freistellung nach § 7 WoBindG nutzt und

- das anrechenbare Gesamteinkommen die maßgebende Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG im Zeitpunkt der Antragstellung um nicht mehr als fünf v.H. überschritt und die Freistellung innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilt worden ist oder

- die Freistellung zur Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen erteilt worden ist und Pflegebedürftigkeit eines der Wohnungsnehmer oder eines Angehörigen in einer benachbarten Wohnung besteht oder

- eine nichtpreisgebundene Wohnung gemäß § 17 II. WoBauG durch Verwendung öffentlicher Mittel ausgebaut oder erweitert wurde und der bisherige Wohnungsnehmer seine jetzige Wohnung innerhalb dieser Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahme bezogen hat. Die Wohnfläche muss angemessen im Sinne des § 5

Abs. 2 WoBindG sein;

11. eine Freistellung nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 WoBindG aus überwiegendem öffentlichen Interesse erteilt worden ist.

(2) Die Ausnahmen sind ab Beginn des Monats, in dem sie eingetreten sind, zu berücksichtigen.

(3) Von einer Festsetzung der Ausgleichszahlung kann abgesehen werden, wenn in den letzten drei Jahren die Ausgleichszahlung nicht beigetrieben werden konnte und sich die Vermögensverhältnisse offensichtlich nicht geändert haben.

(4) Von der Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen, Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Vermietbarkeit sonst während des Leistungszeitraumes nicht gesichert wäre oder wenn der vollständige oder teilweise Verzicht auf die Ausgleichszahlung dem Erhalt oder der Förderung sozial gemischter Belegungsstrukturen dient.

(5) Dieses Gesetz gilt nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.

3. Abweichend von § 3 AFWoG wird bestimmt:

a)

Anstelle von Absatz 1 gilt:

Das Einkommen und die Einkommensgrenze (Einkommensverhältnisse) bestimmen sich gemäß §§ 25 bis 25 d II. WoBauG und nach Maßgabe dieses Gesetzes. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 AFWoG etwas anderes ergibt.

Außer Ansatz bleiben

- das Jahreseinkommen einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne des § 33b Abs. 6 Satz 2 Einkommensteuergesetz ist;

- die Ausbildungsvergütung eines zum Haushalt rechnenden Kindes im Sinne des § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 Einkommensteuergesetz, das das 16., aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat.

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 3.200 Deutsche Mark für jedes haushaltsangehörige Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder dem Einkommensteuergesetz oder eine Leistung im Sinne des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes oder des § 65 Abs. 1 Einkommensteuergesetz gewährt wird, wenn die Eltern wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind; § 25d Abs. 1 Nr. 1 II. WoBauG ist nicht anzuwenden.

2. 1.300 Deutsche Mark für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch ist,

3. 2.600 Deutsche Mark für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100, die nicht häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch ist,

4. 1.300 Deutsche Mark für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe I, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Schwerbehindertengesetz ist,

5. 2.600 Deutsche Mark für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe II oder III, die nicht zugleich schwerbehindert nach dem Schwerbehindertengesetz ist.

b)

Anstelle von Absatz 2 gilt:

(2) Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum (§ 4 AFWoG in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 4) vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon sind

1. in den Fällen des Artikels 2 Nr. 4 Buchstabe c) der Zeitpunkt der Aufforderung nach Artikel 2 Nr. 5 Abs. 1 und

2. in den Fällen des Artikels 2 Nr. 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse

maßgebend.

c)

Liegen die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Bezug der Wohnung vor, so ist diese ab dem auf den Bezug folgenden Monatsersten zu leisten. In diesen Fällen sind

- abweichend von Artikel 2 Nr. 1 Abs. 1 Satz 2 das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag bei Bezug der Wohnung zugrunde zu legen und

- abweichend von Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b) Satz 1 die Verhältnisse sechs Monate vor Beginn der Leistungspflicht maßgebend. Sind die Einkommensverhältnisse innerhalb dieses Zeitraumes überprüft worden, so ist das Ergebnis dieser Prüfung zugrunde zu legen.

Für die Berücksichtigung von Ausnahmetatbeständen gemäß Artikel 2 Nr. 2 wird anstelle des Beginns des Leistungszeitraumes der Zeitpunkt des Bezugs zugrunde gelegt.

4. Abweichend von § 4 AFWoG wird bestimmt:

a) Absatz 1 wird wie folgt ergänzt:

Die Leistungspflicht endet

a) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1992 begonnenen 3-jährigen Leistungszeitraumes am 31. Dezember 1994,

b) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1993 begonnenen 3-jährigen Leistungszeitraumes am 31. Dezember 1995,

c) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1994 begonnenen 3-jährigen Leistungszeitraumes am 31. Dezember 1996,

d) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1973 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1994 begonnenen 1-jährigen Leistungszeitraumes am 31. Dezember 1994.

Seit Beendigung dieser Leistungszeiträume wird der Sozialwohnungsbestand in folgende Jahrgangsgruppen neu aufgeteilt:

a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 und nach dem 31. Dezember 1973 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe I),

b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe II),

c) Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe III).

Die weiteren Leistungszeiträume begannen:

a) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe I am 1. Januar 1995,

b) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe II am 1. Januar 1996,

c) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe III am 1. Januar 1997.

b) Anstelle von § 4 Abs. 2 AFWoG gilt:

Die Leistungspflicht beginnt mit dem Beginn des Leistungszeitraumes, auch wenn der Leistungsbescheid später erlassen wird; in diesem Fall ist die Ausgleichszahlung rückwirkend frühestens vom ersten Tag des sechsten Monats vor Bekanntgabe des Leistungsbescheides festzusetzen. In den Fällen des Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe c) Satz 1 gilt bei verspätet erlassenem Leistungsbescheid Satz 1 Halbsatz 2 entsprechend.

c) Anstelle von § 4 Abs. 4 Satz 3 AFWoG gilt:

Die zuständige Stelle kann sich vorbehalten, die Einkommensverhältnisse innerhalb des Leistungszeitraumes erneut zu überprüfen. Wird eine erstmalige, niedrigere oder höhere Leistungspflicht festgestellt, so beginnt sie am Monatsersten nach Änderung der Einkommensverhältnisse, frühestens am ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Zeitpunkt der Aufforderung (Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b) Nr. 1) folgt.

5. Abweichend von § 5 AFWoG wird bestimmt:

(1) Jeder Wohnungsgeber hat auf Aufforderung

1. die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen sowie
2. deren Einkommen,
3. das gezahlte Entgelt und
4. das Vorliegen der Ausnahmen nach Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 nachzuweisen.

Ihm ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen, die erforderlichenfalls verlängert werden soll. Gegenüber dem Wohnungsgeber, der die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsgeber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen. Die Auskunfts- und Nachweispflicht ist auch erfüllt, wenn Wohnungsgeber die Auskünfte und Unterlagen der zuständigen Stelle direkt übermitteln.

(2) Werden innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 2 der zuständigen Stelle entgegen Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 die Auskünfte nicht erteilt oder die Nachweise nicht vorgelegt, so wird vermutet, dass eine Ausnahme von der Leistungspflicht (Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1) nicht vorliegt und die Einkommensgrenze um mehr als 80 v.H. überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 nachträglich erfüllt, so ist ab Beginn dieses Monats der Betrag zu entrichten, der sich nach Artikel 2 Nr. 1 ergibt. Wird das gezahlte Entgelt im Sinne von Absatz 1 Satz 1 Ziffer 3 nachträglich bekannt gegeben, so ist die Ausgleichszahlung rückwirkend ab Beginn der Leistungspflicht auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung gezahlten Entgelt und dem für sie geltenden Höchstbetrag zu beschränken.

Wurde die Ausgleichszahlung rückwirkend festgesetzt [Artikel 2 Nr. 4 Buchstaben b) und c)] und wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 Ziffern 1 und 2 unverzüglich nach Bekanntgabe des Leistungsbescheides erfüllt, so ist ab Beginn der Leistungspflicht nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Artikel 2 Nr. 1 ergibt.

Artikel 2 Nr. 2 Abs. 2 bleibt unberührt.

(3) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden, sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit die Durchführung dieses Gesetzes es erfordert. Die zuständige Stelle darf die Auskünfte einholen, wenn eine Überprüfung der vorgelegten Nachweise erforderlich ist oder der Betroffene eingewilligt hat (§ 4 Datenschutzgesetz).

6. § 6 Abs. 1 bis 4 AFWoG sind nicht anzuwenden.

7. Anstelle von § 7 AFWoG gilt:

- (1) Die Leistungspflicht erlischt für alle Wohnungsgeber mit dem Beginn des Monats, in dem
- a) die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des WoBindG gilt oder
 - b) keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr nutzt.

Für den Adressaten des Leistungsbescheides erlischt die Leistungspflicht mit Beginn des Monats, in dem er die Wohnung nicht mehr nutzt.

(2) Ändern sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsgebers nach den in Artikel 2 Nr. 3 Buchstaben b) und c) bestimmten Zeitpunkten, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht, wenn

- a) die Änderung der Einkommensverhältnisse für mindestens sechs Monate andauert und zu einer geringeren Leistungspflicht oder zu ihrem Wegfall führt oder
- b) im Verlaufe des Leistungszeitraumes das zulässige Entgelt nach Artikel 2 Nr. 1 Abs. 2 sich erhöht und zusammen mit der Ausgleichszahlung den Höchstbetrag überschreitet.

Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden.

8. Abweichend von § 9 Absätze 1, 2 und 4 AFWoG wird bestimmt:

Dieses Gesetz ist auf Inhaber von steuerbegünstigten oder freifinanzierten Wohnungen, die mit Wohnungsfördermitteln im Sinne der §§ 87a und 111 II. WoBauG gefördert worden sind, entsprechend anzuwenden, solange die bei der Bewilligung begründete Mietpreisbindung besteht.

9. Anstelle von § 10 Abs. 1 AFWoG gilt:

(1) Die zuständige Stelle hat die eingezogene Ausgleichszahlung an das Land abzuführen; abweichend hiervon steht das Aufkommen der Ausgleichszahlung für Wohnungen, die ausschließlich mit öffentlichen Mitteln oder mit Wohnungsfürsorgemitteln der Gemeinden oder Gemeindeverbände gefördert worden sind, unmittelbar den Darlehens- oder Zuschussgebern zu. Das Aufkommen der Ausgleichszahlung ist laufend zur Förderung des Neubaus von Sozialwohnungen, zur Schaffung von Sozialwohnungen durch Um- und Ausbau sowie zur Modernisierung von Sozialwohnungen zu verwenden.

Das Aufkommen darf nur in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden.

(2) Für die Durchführung des AFWoG und dieses Gesetzes nach Maßgabe des Artikels 2 Nr. 4 Buchstabe a) erhalten die Gemeinden und Kreise als zuständige Stellen Verwaltungskostenbeiträge aus der Summe der abgeführten Ausgleichszahlungen. Die Verwaltungskostenbeiträge betragen

1. 60,- DM je öffentlich geförderte Miet- und Genossenschaftswohnung einer Jahrgangsgruppe, für die öffentliche Mittel des Landes oder Bundes bewilligt worden sind, zuzüglich

2. 70,- DM je öffentlich geförderte Wohnung einer Jahrgangsgruppe, für die öffentliche Mittel des Landes oder des Bundes bewilligt worden sind und für deren Inhaber die zuständige Stelle eine Ausgleichszahlung festgesetzt hat.

10. § 11 AFWoG ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

Die Landesregierung ist befugt, einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung die Wahrnehmung der sich aus § 9 AFWoG ergebenden Aufgaben zu übertragen; dasselbe gilt für Wohnungen, die überwiegend mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind.

11. Abweichend von § 16 Abs. 2 AFWoG gilt:

1. Die §§ 25 bis 25d II. WoBauG sind ab dem 1. Oktober 1994 anzuwenden.

2. Bei Leistungsbescheiden, deren Leistungszeiträume derzeit am 31. Dezember 1994, 31. Dezember 1995 oder 31. Dezember 1996 auslaufen, endet die Leistungspflicht für alle Wohnungsinhaber, die bislang gemäß Artikel 2 Nr. 1 Buchstabe a) Satz 1 Nrn. 1 und 2 oder Satz 2 Buchstaben a) und b) in der bisherigen Fassung des Gesetzes eine Fehlbelegungsabgabe bis 1,25 DM je qm Wohnfläche monatlich zu entrichten haben, mit Ablauf des 30. September 1994.

3. Bei den Leistungsbescheiden der übrigen Erhebungsstufen, die derzeit am 31. Dezember 1994, 31. Dezember 1995 oder 31. Dezember 1996 enden, verringert sich die Fehlbelegungsabgabe um 0,50 DM je qm Wohnfläche monatlich, es sei denn, die Fehlbelegungsabgabe ist bereits wegen der Höhe des zulässigen Entgelts nach Artikel 2 Nrn. 6 oder 7 um mindestens 0,50 DM je qm Wohnfläche monatlich beschränkt oder herabgesetzt worden. Bei Leistungsbescheiden, bei denen die Fehlbelegungsabgabe um weniger als 0,50 DM je qm Wohnfläche monatlich beschränkt oder herabgesetzt worden ist, verringert sich die Leistungspflicht um die Differenz zwischen dem Beschränkungs- oder Herabsetzungsbetrag und 0,50 DM je qm Wohnfläche monatlich. Anträge auf eine weitere Herabsetzung (Artikel 2 Nr. 7) sind nicht zulässig, soweit sie sich auf die Rechtsänderung der §§ 25 bis 25d II. WoBauG beziehen. Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c) ist auf diese Leistungsbescheide nicht anwendbar.

4. Die Leistungszeiträume für Inhaber von Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1955 und nach dem 31. Dezember 1973 bewilligt worden sind, enden abweichend von Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe a) Satz 1 Buchstabe a) und d) am 31. Dezember 1995. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die erteilten Leistungsbescheide fort. Mit Beendigung dieser Leistungszeiträume werden abweichend von Artikel 2 Nr. 4 Sätze 2 und 3 die Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1955 und nach dem 31. Dezember 1973 bewilligt worden sind, zur Jahrgangsgruppe I zusammengefasst; der am 1. Januar 1996 beginnende neue Leistungszeitraum endet am 31. Dezember 1997.

5. Mit Ablauf des 31. Dezember 1999 werden Leistungsbescheide unwirksam, die bisher zum 31. Dezember 2000 oder bis zum 31. Dezember 2001 befristet sind und die eine Leistungspflicht gemäß Artikel 2 Nr. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Satz 2 Buchstabe a) der bis zum 31. Dezember 1999 geltenden Fassung des Gesetzes bis zu 1,- DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich begründen.

6. Für Leistungspflichtige der übrigen Erhebungsstufen, deren Leistungszeiträume derzeit am 31. Dezember 2000 oder 31. Dezember 2001 enden, verringert sich die Ausgleichszahlung um 1,- DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Anträge auf Herabsetzung (Artikel 2 Nr. 7) sind nicht zulässig, soweit sie sich auf die Rechtsänderungen ab 1. Januar 2000 beziehen. Artikel 2 Nr. 4 Buchstabe c) ist auf diese Leistungsbescheide nicht anwendbar.

7. Die zuständige Stelle teilt den Leistungspflichtigen die sich aus den Ziffern 5 und 6 ergebende geänderte Leistungspflicht mit.

12. Ist dem Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer Freistellung nach § 7 WoBindG noch unter der Auflage einer Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 WoBindG überlassen worden, so ist diese Ausgleichszahlung auf die festgesetzte Fehlbelegungsabgabe anzurechnen.

Artikel 3

Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe a) Satz 2 ist nicht anzuwenden auf Leistungsbescheide, die für die Leistungszeiträume vom 1. Januar 1987 bis 31. Dezember 1989 und vom 1. Januar 1988 bis 31. Dezember 1990 erteilt worden sind. Die Ausnahmen nach Artikel 2 Nr. 1 sind ab In-Kraft-Treten dieses Gesetzes zu berücksichtigen, auch wenn der Ausnahmetatbestand vor diesem Zeitpunkt eingetreten ist.

Artikel 4

Am Tage nach der Verkündung treten in Kraft

1. Artikel 1,
2. Artikel 2 in den Fällen der Nummer 3 Buchstabe a) und des § 4 Abs. 1 Nr. 2 AFWoG für den am 1. Januar 1990 beginnenden Leistungszeitraum sowie hinsichtlich der Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung nach Nummer 5 Buchstabe b),
3. Artikel 2 Nr. 9.

Im Übrigen tritt Artikel 2 am 1. Januar 1990 in Kraft.

Fn 1 GV. NRW. 2000 S. 356.

Fn 2 GV. NRW. ausgegeben am 28. April 2000.