

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Stenographischer Dienst und Ausschußdienst

# **N i e d e r s c h r i f t**

## **Innen- und Rechtsausschuß**

50. Sitzung

## **Sozialausschuß**

34. Sitzung

am Montag, dem 20. April 1998, 10:00 Uhr

im Sitzungszimmer des Landtages

## **Anhörung**

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes  
über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen  
(AFWoG Schleswig-Holstein)**

**Anwesende Abgeordnete des Innen- und Rechtsausschusses**

Heinz Maurus (CDU)	Vorsitzender
Ingrid Franzen (SPD)	in Vertretung von Ursula Kähler
Renate Gröpel (SPD)	in Vertretung von Dr. Gabriele Kötschau
Klaus-Peter Puls (SPD)	
Peter Lehnert (CDU)	
Klaus Schlie (CDU)	
Gero Storjohann (CDU)	in Vertretung von Thorsten Geißler
Matthias Böttcher (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)	

**Anwesende Abgeordnete des Sozialausschusses**

Wolfgang Baasch (SPD)

**Fehlende Abgeordnete**

Frauke Walhorn (SPD)  
Birgit Küstner (SPD)  
Gerhard Poppendiecker (SPD)  
Dr. Jürgen Hinz (SPD)  
Bernd Saxe (SPD)  
Bernd Schröder (SPD)  
Uwe Eichelberg (CDU)  
Torsten Geerds (CDU)  
Gudrun Hunecke (CDU)  
Kläre Vorreiter (CDU)  
Matthias Böttcher (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Christel Aschmoneit-Lücke (F.D.P.)  
Wolfgang Kubicki (F.D.P.)

**Einzigster Punkt der Tagesordnung:**

**Seite**

**Anhörung**

**4**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG Schleswig-Holstein)

Der Vorsitzende des federführenden Innen- und Rechtsausschusses, Abg. Maurus, eröffnet die Sitzung um 10:05 Uhr und stellt die Beschlußfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird in der vorstehenden Fassung gebilligt.

Einzigiger Punkt der Tagesordnung:

### **Anhörung**

#### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG Schleswig-Holstein)**

##### **Investitionsbank** Umdruck 14/1679

Dr. Engelhaupt führt für die Investitionsbank ein (Umdruck 14/1679), die Investitionsbank als Dienstleister für das Land habe das Wohnungsbauministerium bei der Erarbeitung des Gesetzentwurfs beraten und bereite sich auf die Umsetzung des Gesetzentwurfs im dritten Zyklus ab 1998 vor.

Auf Fragen von Abg. Storjohann hinsichtlich der Entwicklung der Verwaltungskosten äußert er, allein auf die Relation zwischen Erhebungsaufwand und Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe abzustellen, möge wohnungsbaupolitisch sinnvoll sein, es sei betriebswirtschaftlich aber nicht nachvollziehbar. Die Höhe der Bearbeitungskosten, die maßgeblich von den landesrechtlichen Vorschriften beeinflußt werde, habe trotz zwischenzeitlicher Tarif- und Preissteigerungen von 202 DM je Wohneinheit im ersten Zyklus 1992 bis 1995 auf 196 DM im zweiten Zyklus 1995 bis 1998 gesenkt werden können und solle im dritten Zyklus deutlich unter 190 DM liegen, so daß die Verwaltungskosten im Jahre 2001 insgesamt 4 Millionen DM betragen. Zwischen Fixkosten und variablen Kosten werde nicht differenziert. Die entstehenden Kosten seien vor dem Hintergrund zahlreicher Unwägbarkeiten außerordentlich schwierig zu kalkulieren. So seien beispielsweise wenige Monate nach Einführung der Fehlbelegungsabgabe 3.500 Widersprüche und daraus 300 Klagen eingegangen.

Eine Frage von Abg. Böttcher beantwortet AL Dr. Gülденberg dahin, während das Zweite Wohnungsbaugesetz des Bundes vorsehe, das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe nur für investive Maßnahmen zu verwenden (Neubau oder Modernisierung mit Erwerb des Belegrechts), könnten nach § 12 des schleswig-

holsteinischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen auch sonstige (nicht rein investive) Maßnahmen des Wohnungswesens gefördert werden, um der sich zyklisch abzeichnenden Sättigung im Neubaubereich Rechnung zu tragen.

Auf eine Frage von Abg. Franzen teilt Herr Lüders mit, während im Erhebungszeitraum 1992 bis 1995 rund 7.600 Menschen mit einer Behinderung von mindestens 50 % von der Zahlung der Fehlbelegungsabgabe befreit gewesen seien, hätten nach Änderung des Zweiten Wohnungsgesetzes 1995 bis 1998 nur noch 2.500 schwerbehinderte Personen einen Freibetrag geltend machen können (vgl. Kleine Anfrage des Abg. Kubicki, Drucksache 14/1324). Würde wieder die ursprüngliche Befreiungsregelung für Schwerbehinderte eingeführt werden, schlug dies mit Mindereinnahmen bei der Fehlbelegungsabgabe von etwa 500.000 bis 600.000 DM per annum zu Buche.

## **Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holsteinischer Wohnungsunternehmen**

Umdruck 14/1679

Herr Röper hält im Namen der Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holsteinischer Wohnungsunternehmen an der allgemeinen Kritik an der Fehlbelegungsabgabe fest und fordert, auf die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe in sozialen Brennpunkten zu verzichten, um eine Gettoisierung zu verhindern, generell die Mietspiegel zur Bemessung der Vergleichsmieten heranzuziehen und dabei von Vermietern ausgesprochene Ertragsverzichte unberücksichtigt zu lassen (Umdruck 14/1679).

Auf eine Frage von Abg. Franzen teilt AL Dr. Güldeberg mit, § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes lasse eine gebietsweise Freistellung von Sozialwohnungen an sozialen Brennpunkten von der Fehlbelegungsabgabe zu. In Schleswig-Holstein gebe es allerdings zur Zeit keine gebietsweisen Freistellungen, zu denen sich das Land im übrigen seine Zustimmung vorbehalte.

**Bürgerbeauftragte für soziale Angelegenheiten**  
**Landesbeauftragter für Menschen mit Behinderung**

Umdruck 14/1679

Frau Warnicke, die Bürgerbeauftragte für soziale Angelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein, und Herr Dr. Hase, Landesbeauftragter für Menschen mit Behinderung, plädieren nachdrücklich dafür, Freibeträge für Schwerbehinderte unterhalb eines Grades der Behinderung von 100 % und damit einen der Lebenssituation Schwerbehinderter angemessenen Nachteilsausgleich wieder einzuführen (Umdruck 14/1679), weil Schwerbehinderte gegenüber nicht behinderten Menschen eine Reihe zusätzlicher Kosten zu tragen hätten (zum Beispiel für mehr Wohnraum, Beförderungskosten, Zuzahlungen zu Medikamenten, Reha-Maßnahmen, Haushaltshilfe). Es sei sozial unausgewogen, Schwerbehinderte, die zwangsweise mit erheblich höheren Lebenshaltungskosten konfrontiert seien, auch noch mit höheren Mietkosten zu belasten.

Frau Warnicke erwidert auf Nachfrage von Abg. Franzen, ihr lägen nur Einzelfälle vor. Festzustellen sei jedoch, daß die Zahl derjenigen, deren Schwerbehinderung zu 100 % anerkannt würde, aufgrund geänderter Richtlinien immer weiter zurückgehe. Dieser Entwicklung stünden Einschnitte im sozialen Bereich wie zum Beispiel höhere Eigenbeteiligungen bei Medikamenten oder Fahrtkosten gegenüber. Sie plädiere dafür, den Bereich des Wohnens von Abschöpfungen freizuhalten, da bei dem betroffenen Personenkreis nichts mehr abzuschöpfen sei.

## **Landesverband Freier Wohnungsunternehmen, Henstedt-Ulzburg**

Umdruck 14/1784

Herr Berg verweist in großen Zügen auf seine schriftliche Stellungnahme, Umdruck 14/1784.

In der anschließenden Diskussion teilt Herr Berg auf Nachfrage von Abg. Storjohann mit, Beispiele für seinen Vorschlag, den Mietenspiegel teilweise zu nutzen, gebe es nicht. Ihm sei bekannt, daß aufgrund der Benachrichtigung des Mietenspiegels bei einigen Verfahren insbesondere in der Stadt Norderstedt Korrekturen vorgenommen werden mußten.

Hinsichtlich einer Rechtssicherheit sei anzumerken, die im Rahmen sehr breit angelegter Erhebungen erstellten Mietenspiegel wiesen den Markt in den Gemeinden nach. Eine telefonische Abfrage im Rahmen einer fallweisen Erhebung durch das Ministerium sei dagegen weniger aussagekräftig.

AL Dr. Güldenbergl stellt die Sicht der Landesregierung dar:

1. Es handele sich bei den beiden zugrunde liegenden Mietenbegriffen für die örtliche Vergleichsmiete und die in der Landesverordnung erhobene Vergleichsmiete flächendeckend für das Land um zwei unterschiedliche Begriffe.
2. Die Methoden zur Erhebung der in Schleswig-Holstein existierenden vier Mietenspiegel sei in den jeweiligen Städten völlig unterschiedlich. Diese seien gar nicht miteinander vergleichbar.
3. Die vom Landesverordnungsgeber erhobene flächendeckende Vergleichsmiete werde methodisch anders als die Mietenspiegel erhoben. Die Landesverordnung verwende einen Mietenbegriff, gemäß dem auch die unveränderten Mieten der letzten vier Jahre mit der Konsequenz berücksichtigt würden, daß die Werte unterhalb der Durchschnittswerte lägen, welche die vier Mietenspiegel aufwiesen.

Das Ministerium habe die Gemeinden und die Landesverbände der kommunalen Wohnungsunternehmen gebeten, gemeinsam mit dem Ministerium und den Gutachtern zu überlegen, wie man künftig die Erarbeitung von Mietenspiegeln und der Landesverordnung koordinieren könnte. Es stelle sich jedoch die Schwierigkeit, daß die Städte ihre Mietenspiegel in anderen zeitlichen Rhythmen erstellten als dies der Landesgesetzgeber tue.

Gegenüber Abg. Storjohann merkt Dr. Güldenburg an, daß kein anderes Bundesland die Fehlbelegungsabgabe im Rahmen einer Vergleichsmietenregelung so flächendeckend erhebe wie Schleswig-Holstein.

Abg. Franzen spricht sich dafür aus, auf Bundesebene ein Rahmengesetz zu schaffen, durch das die Erhebung von Mietenspiegeln stärker vereinheitlicht würde.

(Unterbrechung: 11:05 bis 12:05 Uhr)

## **Interessengemeinschaft „Fehlbelegung“**

Umdrucke 14/1782, 14/1783

Herr Jessen von der Interessengemeinschaft „Fehlbelegung“ in Schleswig-Holstein und Frau Wegener von der gleichnamigen Hamburger Interessengemeinschaft tragen ihre schriftlichen Stellungnahmen, Umdrucke 14/1782 und 14/1783, vor. Ergänzend schildert Frau Wegener anhand eines Beispiels im Hamburger Stadtteil Garstedt, in dem die Landesgrenze durch die Ochsenzoller Straße verläuft, die Auswirkungen der unterschiedlichen Regelungen und Berechnungsgrundlagen hinsichtlich der Fehlbelegungsabgabe bei Schwerbehinderten der Bundesländer Hamburg und Schleswig-Holstein. Demnach erhielten die schwerbehinderten Bewohner von Sozialwohnungen auf der in Hamburg befindlichen Straßenseite seit dem 1. Januar 1997 ihre Freibeträge gemäß dem alten Gesetz, während das auf der gegenüberliegenden, zu Schleswig-Holstein gehörenden Straßenseite nicht der Fall sei.

Frau Wegener empfiehlt im Hinblick auf den vom Bundesverfassungsgericht 1988 gefällten Beschluß hinsichtlich der Fehlbelegungsabgabe, daß Schleswig-Holstein und alle übrigen Bundesländer den in Hamburg und Berlin geltenden Regelungen folgen sollten, da die in Schleswig-Holstein betroffenen Schwerbehinderten aufgrund des Wegfalls des Freibetrages und nicht aufgrund höherer Einkommen eine Fehlbelegungsabgabe entrichten müßten. In diesen Fällen handele es sich nicht um eine Fehlbelegungsabgabe im Sinne des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes zur Abschöpfung ungerechtfertigter Subventionsvorteile, sondern um eine „Strafsteuer“. Das sei rechtlich nicht gedeckt.

Auf eine Frage von Abg. Storjohann stellt Frau Wegener die unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen sowie die unterschiedliche finanzielle Belastung von Menschen mit Schwerbehinderung, die in Hamburg und in Schleswig-Holstein ansässig sind, dar.

Frau Wegener sagt auf Bitte von Abg. Franzen zu, bei der Wohnungsbaukreditanstalt und der Baubehörde in Hamburg Ausführungen über die Auswirkungen der in Hamburg seit Januar 1997 geltenden Regelung zur Fehlbelegungsabgabe in Erfahrung zu bringen und diese den Ausschüssen zur Verfügung zu stellen.

## **Gewerkschaft der Polizei**

Umdruck 14/1754

Herr Rehr trägt die aus der Anlage ersichtlichen Stellungnahme vor.

Auf Nachfragen von Abg. Storjohann benennt Herr Maecker beispielhaft Polizeibeamtinnen und Polizeibeamte, die nach der Ernennung zur Beamtin/zum Beamten auf Lebenszeit geringfügig mehr Geld verdienen und dadurch zur Abgabe der Fehlbelegungsabgabe verpflichtet seien. Dies sei zu beachten insbesondere vor dem Hintergrund, daß im Hamburger Umland seit Jahrzehnten eine große Fluktuation zu beobachten sei.

Auf eine Nachfrage der Abg. Franzen hinsichtlich des Kreises, der als „Hamburger Umland“ zu bezeichnen sei, benennt Herr Rehr den Bereich um Pinneberg und fügt hinzu, daß dasselbe Problem auf den Inseln vorherrsche. - Die konkrete Nachfrage des Vorsitzenden, wie sich das etwa auf Sylt auswirke, beantwortet Herr Rehr dahin, daß man bei der Wohnungssuche immer wieder auf die Unterstützung der Kommunen angewiesen sei und es beispielsweise einen großen Pendlerverkehr gebe mit allen Nachteilen, die damit verbunden seien.

## **Deutsche Polizeigewerkschaft im Deutschen Beamtenbund**

Umdrucke 14/1772, 14/1769

Herr Einfeldt trägt die aus den schriftlichen Stellungnahmen ersichtlichen Punkte vor. - Herr Meißner bestätigt diese und verweist insbesondere auf die Problemlage im Hamburger Randgebiet.

In der folgenden kurzen Diskussion schließt sich Herr Meißner den Ausführungen des Vertreters der Gewerkschaft der Polizei an und weist auf das Problem der hohen Fluktuation hin. Er betont, daß junge Kolleginnen und Kollegen wegen der hohen Kosten in einem Ballungsgebiet häufig von vornherein gar nicht erst den Versuch unternähmen, selbsthaft zu werden, so daß die Dienststellen vor Ort keine Chance hätten, diese Kolleginnen und Kollegen einzubinden.

Herr Meißner bejaht sodann die Frage der Abg. Franzen, ob mit der vorgetragenen Stellungnahme alle Landesbediensteten umfaßt seien.

## **Deutscher Bundeswehrverband**

Umdrucke 14/1773, 14/1780, 14/1798

StFw Petersen schließt sich inhaltlich der von der Interessengemeinschaft Fehlbelegungsabgabe vorgetragenen Stellungnahme an und weist darauf hin, daß sich diese rechtlichen Bestimmungen insbesondere im Bereich der Schwerbehinderungen ungünstig mit anderen (bundesgesetzlichen) Gesetzesänderungen trafen. Er bitte daher, die Ausnahmetatbestände bezüglich der Schwerbehinderungen wieder einzuführen.

StFw Petersen setzt sich in einer kurzen Diskussion über die dreijährige Befreiung von Bundeswehrangehörigen von der Fehlbelegungsabgabe für die Beibehaltung dieser Regelung ein. Er wird gebeten, dazu nach Möglichkeit bis Mitte Mai 1998 schriftlich Stellung zu nehmen. - AL Dr. Güldenbergs erinnert in diesem Zusammenhang daran, daß der Landtag dieser Ausnahmeregelung vor dem Hintergrund der Tatsache zugestimmt hat, daß bei Bundeswehrangehörigen eine größere Häufigkeit der Versetzungen zu erwarten sei.

Der Vorsitzende schlägt vor, zu diesem Aspekt eine Stellungnahme des Bundesministers der Verteidigung einzuholen.

Der Vorsitzende des federführenden Innen- und Rechtsausschusses schließt die Sitzung um 13:20 Uhr.

gez. Heinz Maurus

Vorsitzender

gez. Petra Tschanter

Geschäfts- und Protokollführerin