

Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG)

AFWoG

Ausfertigungsdatum: 22.12.1981

Vollzitat:

"Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) geändert worden ist"

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 13.9.2001 I 2414;
 zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 5.9.2006 I 2098

Fußnote

Außerkraftsetzung zum 31.12.1994 aufgeh. durch Art. 3 G v. 8.6.1989 I 1058 mWv 16.6.1989
(+++ Textnachweis ab: 1.1.1982 +++)

Das G wurde als Unterartikel 1 des Artikel 27 G 63-15-3 v. 22.12.1981 I 1523 (HStruktG 2) vom Bundestag mit Zustimmung des Bundesrates beschlossen. Es ist gem. Art. 27 Unterart. 5 § 5 Satz 1 am 1.1.1982 in Kraft getreten.

§ 1 Ausgleichszahlung der Inhaber von Mietwohnungen

(1) Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes haben vorbehaltlich des § 2 eine Ausgleichszahlung zu leisten, wenn

1. ihre Wohnung in einer Gemeinde liegt, die durch landesrechtliche Vorschriften nach Absatz 4 bestimmt ist, und
2. ihr Einkommen die Einkommensgrenze (§ 3) um mehr als 20 vom Hundert übersteigt.

Mehrere Inhaber derselben Wohnung sind Gesamtschuldner.

(2) Ist mehr als die Hälfte der Wohnfläche einer Wohnung untervermietet, so gilt auch der untervermietete Teil als selbständige Wohnung. Ist die Hälfte oder weniger als die Hälfte der Wohnfläche einer Wohnung untervermietet, so bilden der untervermietete und der nicht untervermietete Teil zusammen eine Wohnung; die Benutzer des untervermieteten Teils gelten nicht als Wohnungsinhaber, es sei denn, es handelt sich um Haushaltsangehörige im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes. Vermietet der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte einen Teil der von ihm selbst genutzten Wohnung, so gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.

(3) Die Ausgleichszahlung beträgt monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 0,25 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr 20 vom Hundert, jedoch nicht mehr als 35 vom Hundert überschritten wird,
2. 0,60 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 35 vom Hundert, jedoch nicht mehr als 50 vom Hundert überschritten wird,
3. 1 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 vom Hundert überschritten wird.

(4) Nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 können nur solche Gemeinden bestimmt werden, in denen die Kostenmieten (§§ 8 bis 8b des Wohnungsbindungsgesetzes) öffentlich geförderter Mietwohnungen die ortsüblichen Mieten vergleichbarer, nicht preisgebundener Mietwohnungen erheblich unterschreiten. Liegt bei einer Gemeinde diese Voraussetzung vor, kann von der Bestimmung abgesehen werden, wenn der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Ausgleichszahlung in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde.

§ 2 Ausnahmen

(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn

1. es sich um selbst genutztes Wohneigentum im Sinne des § 17 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes handelt; § 1 Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt;
2. ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;
3. ein Wohnungsinhaber
 - a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch oder
 - b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes oder
 - c) Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbucherhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;
4. ein Wohnungsinhaber die Wohnung auf Grund einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung (§ 5 des Wohnungsbindungsgesetzes) nutzt, die innerhalb der letzten zwei Jahre, in den Fällen des bis zum 31. Dezember 2001 geltenden § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b des Wohnungsbindungsgesetzes und des ab dem 1. Januar 2002 geltenden § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Satz 4 Nr. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes innerhalb der letzten drei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums (§ 4) erteilt worden ist, oder
5. nach dem bis zum 31. Dezember 2001 geltenden § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes eine Freistellung ausgesprochen worden ist
 - a) für das Gebiet, in dem die Wohnung liegt, oder
 - b) für eine Wohnung unter der Auflage einer höheren Verzinsung oder einer sonstigen laufenden Zahlung oder nach dem ab dem 1. Januar 2002 geltenden § 7 Abs. 1 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 30 des Wohnraumförderungsgesetzes eine Freistellung für das Gebiet ausgesprochen worden ist, in dem die Wohnung liegt.

(2) Von der Erhebung einer Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen oder für Wohnungen bestimmter Art ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Vermietbarkeit dieser Wohnungen sonst während des Leistungszeitraums nicht gesichert wäre.

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

§ 3 Einkommen, Einkommensgrenze

(1) Das Einkommen und die Einkommensgrenze bestimmen sich nach den §§ 9 und 35 Abs. 1 Satz 1 des Wohnraumförderungsgesetzes; soweit auf Grund des § 9 Abs. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes eine Abweichung festgelegt ist, bestimmt sich die Einkommensgrenze nach dieser Abweichung. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 etwas anderes ergibt.

(2) Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum (§ 4) vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon ist

1. in den Fällen des § 4 Abs. 3 der Zeitpunkt der Beantragung des Wohnberechtigungsscheins oder bei nicht zu vertretender nachträglicher Beantragung der Zeitpunkt des Bezugs der Wohnung,
 2. in den Fällen des § 4 Abs. 4 Satz 3 der Zeitpunkt der Aufforderung nach § 5 Abs. 1 und
 3. in den Fällen des § 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Antragstellung
- maßgebend.

§ 4 Beginn der Ausgleichszahlungen, Leistungszeitraum

(1) Die Leistungspflicht beginnt

1. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 bewilligt worden sind, am 1. Januar 1983,

2. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954, jedoch vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind, am 1. Januar 1984,
3. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bewilligt worden sind, am 1. Januar 1985.

(2) Wird ein Leistungsbescheid erst zu einem späteren als dem in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt erteilt, beginnt die Leistungspflicht am ersten Tag des auf die Erteilung des Bescheids folgenden zweiten Kalendermonats.

(3) Liegen im Land Berlin die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Erteilung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung nach dem Wohnungsbindungsgesetz vor, so ist die Ausgleichszahlung vom Bezug der Wohnung an zu leisten.

(4) Die monatlichen Ausgleichszahlungen werden jeweils für die Dauer von drei Jahren festgesetzt (Leistungszeitraum). In den Fällen der Absätze 2 und 3 wird der Leistungszeitraum so festgesetzt, dass er mit dem Zeitpunkt endet, zu dem er auch bei anderen Wohnungen der in Absatz 1 bezeichneten Jahrgangsgruppen endet. Eine erneute Überprüfung der Einkommensverhältnisse ist bis zum Beginn des letzten Jahres eines Leistungszeitraums zulässig, wenn sich die zuständige Stelle die Überprüfung vorbehalten hat.

(5) Die Ausgleichszahlung ist auf einen vollen Euro abzurunden. Beträge bis zu 10 Euro monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.

§ 5 Einkommensnachweis, Auskünfte

(1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, und deren Einkommen oder das Vorliegen der Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 nachzuweisen, soweit diese Angaben bei der Ermittlung des Einkommens und der Einkommensgrenze zu berücksichtigen sind (§ 3 Abs. 1 Satz 2). Ihm ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen. Gegenüber dem Wohnungsinhaber, der die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsinhaber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen.

(2) Versäumt der Wohnungsinhaber die Frist nach Absatz 1, so wird vermutet, dass die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 1 nicht vorliegen und die Einkommensgrenze um mehr als 50 vom Hundert überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 nachträglich erfüllt, so ist vom ersten Tag des drittnächsten Kalendermonats an nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Überprüfung der Einkommensverhältnisse ergibt; in den Fällen des § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 3 entfällt die Leistungspflicht ab Beginn des Leistungszeitraums.

(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.

§ 6 Beschränkung der Ausgleichszahlungen

(1) Die Ausgleichszahlung ist auf Antrag zu beschränken auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie nach Absatz 2 geltenden Höchstbetrag. Der Antrag kann außer in den Fällen des § 7 Abs. 2 Nr. 4 nur bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Zustellung des Leistungsbescheids gestellt werden.

(2) Als Höchstbetrag ist in Gemeinden, für die ein Mietspiegel im Sinne des § 558c oder des § 558d des Bürgerlichen Gesetzbuchs besteht, die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietspanne für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit in durchschnittlicher Lage zugrunde zu legen. In den übrigen Gemeinden werden die Höchstbeträge für die Wohnungen der einzelnen Jahrgangsgruppen (§ 4 Abs. 1) nach Gemeindegrößenklassen jeweils zu Beginn der Leistungszeiträume von den Landesregierungen durch Rechtsverordnung bestimmt. Dabei sind für die jeweiligen Gemeindegrößenklassen die bei Neuvermietung erzielbaren Entgelte für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe und Ausstattung in durchschnittlicher Lage zugrunde zu legen. Gemeinden mit einem wesentlich von der maßgebenden Gemeindegrößenklasse abweichenden Mietniveau können der ihrem Mietniveau entsprechenden Gemeindegrößenklasse zugeordnet werden. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, dass die Rechtsverordnungen nach Satz 2 von anderen Stellen zu erlassen sind.

(3) Bei der Ermittlung des Unterschiedsbetrags nach Absatz 1 sind in den Fällen, in denen das zulässige Entgelt für die Wohnung und der Höchstbetrag nach Absatz 2 voneinander abweichend Kostenanteile für Betriebskosten enthalten, ohne dass diese gesondert ausgewiesen sind, hierfür Pauschbeträge anzusetzen. Die Bundesregierung