

§ 5 AltSchG — Privatisierungs- und Veräußerungspflicht, Abführung von Erlösen

Altschuldenhilfe-Gesetz

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Das Wohnungsunternehmen hat mindestens 15 vom Hundert seines zahlenmäßigen Wohnungsbestandes mit mindestens 15 vom Hundert seiner Wohnfläche nach dem Stand vom 1. Januar 1993 bis 31. Dezember 1999 zu privatisieren oder im Falle der Wohnungsgenossenschaften zu veräußern; dabei sind die Mieter zur Bildung individuellen Wohneigentums vorrangig zu berücksichtigen. Der Veräußerung steht es gleich, wenn nach dem 31. Dezember 1996 Erbbaurechte oder Wohnungserbbaurechte nach § 30 des Wohnungseigentumsgesetzes mit einer Dauer von mindestens 75 Jahren begründet und übertragen werden. Privatisierungen und Veräußerungen ab dem 3. Oktober 1990 sind anzurechnen. Bei der Bestimmung des nach Satz 1 zu privatisierenden oder zu veräußernden Wohnungsbestandes werden Wohnungen, die nach dem Vermögensgesetz rückgegeben worden sind oder rückübertragen werden, nicht berücksichtigt.

(2) Das Wohnungsunternehmen hat folgende Erlösanteile aus der Veräußerung von 15 vom Hundert seines zahlenmäßigen Wohnungsbestandes mit 15 vom Hundert seiner Wohnfläche nach dem Stand vom 1. Januar 1993, die 150 Deutsche Mark je Quadratmeter verkaufter Wohnfläche zuzüglich der in Verbindung mit dem Verkauf entstandenen Sanierungskosten übersteigen, bis zur Höhe des Teilentlastungsbetrages nach § 4 an den Erblastentilgungsfonds bei Veräußerung abzuführen:

1. bis zum 31. Dezember 1994 in Höhe von 20 vom Hundert,
2. vom 1. Januar 1995 bis zum 31. Dezember 1995 in Höhe von 30 vom Hundert,
3. vom 1. Januar 1996 bis zum 31. Dezember 1996 in Höhe von 40 vom Hundert,
4. vom 1. Januar 1997 bis zum 31. Dezember 1998 in Höhe von 45 vom Hundert,
5. vom 1. Januar 1999 bis zum 31. Dezember 1999 in Höhe von 50 vom Hundert.

Veräußerungserlös im Sinne von Satz 1 ist im Fall der Erbbaurechtsbestellung der vom Erbbauberechtigten zu entrichtende Preis für das Gebäude oder den Teil eines Gebäudes zuzüglich des Barwertes des vereinbarten Erbbauzinses. Maßgebend für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt, zu dem der Eigentumsumschreibungsantrag beim Grundbuchamt gestellt worden ist, wenn es auf Grund des gestellten Antrages zur Eigentumsumschreibung kommt. Hat das Unternehmen das Fehlen der Voraussetzungen für die Antragstellung auf Eigentumsumschreibung nicht zu vertreten, so gilt als maßgeblicher Zeitpunkt für die Einhaltung der Frist für Kauf- oder Erbbaurechtsbestellungsverträge, die nach dem 31. Dezember 1996 abgeschlossen worden sind, auch der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, wenn

1. Gegenstand des Vertrages ein Grundstück oder die bei Vertragsabschluß nach Lage, Größe und Form bestimmte Teilfläche eines Grundstücks ist,
 - a) das nach § 28 der Grundbuchordnung bezeichnet werden kann,
 - b) auf das sich ein noch nicht bestandskräftiger Sonderungs- oder Zuordnungsbescheid bezieht, wenn dieser Bescheid bestandskräftig wird, oder
 - c) auf das sich ein Sonderungs- oder Zuordnungsplanentwurf bezieht, der die Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 oder des § 12 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Sonderungsplanverordnung erfüllt, wenn dieser Planentwurf Gegenstand eines bestandskräftigen Sonderungs- oder Zuordnungsbescheides wird,
2. es auf der Grundlage des geschlossenen Vertrages zur Eigentumsumschreibung oder zum Erwerb des Erbbaurechts durch den Erwerber, bei Wohnungs- und Teilerbbaurechten auch zum Vollzug der Teilungserklärung kommt.

(2a) Die Verpflichtung nach Absatz 1 kann auf Antrag des Wohnungsunternehmens bis zum 31. Dezember 2003 teilweise oder vollständig durch ersatzweise Zahlungen an den Erblastentilgungsfonds abgelöst werden. Die Höhe dieser Zahlungen bestimmt sich nach der vom Wohnungsunternehmen zur Erfüllung der Verpflichtung nach Absatz 1 unter Berücksichtigung sämtlicher bisheriger Privatisierungen noch zu veräußernden Quadratmeter Wohnfläche multipliziert mit dem Betrag von 200 Deutsche Mark.

(3) Erfüllt das Wohnungsunternehmen die sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebenden Verpflichtungen nicht fristgerecht und löst es seine Verpflichtung nicht gemäß Absatz 2a ab, ist der Bescheid über die Gewährung der Teilentlastung ganz oder teilweise aufzuheben und der Teilentlastungsbetrag einschließlich vom Erblastentilgungsfonds gezahlter Zinsen insoweit vom Wohnungsunternehmen dem Erblastentilgungsfonds zu erstatten, es sei denn, dass das Wohnungsunternehmen dies nicht zu vertreten hat oder die Privatisierungs- oder Veräußerungspflicht noch bis zum 31. Dezember 2003 erfüllt und aus den Veräußerungen Erlösanteile in Höhe von 50 vom Hundert für das Jahr 2000 und danach 55 vom Hundert an den Erblastentilgungsfonds abführt. § 4 Abs. 7 Satz 3 und 4 und Abs. 8 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Die Verpflichtung zur Privatisierung nach Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages bleibt unberührt.

Zitiervorschlag: § 5 AltSchG

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/AltSchG/5>