

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/2133

"Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/2133 vom 14.05.2024
2. Schriftliche Stellungnahmen im Gesetzgebungsverfahren vom 14.05.2024 -
[BFW Landesverband Bayern e. V. \(DEBYLT02DE\)](#)
3. Schriftliche Stellungnahmen im Gesetzgebungsverfahren vom 14.05.2024 -
[Haus & Grund Bayern \(DEBYLT005B\)](#)
4. Schriftliche Stellungnahmen im Gesetzgebungsverfahren vom 14.05.2024 -
[VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. \(DEBYLT000E\)](#)
5. Schriftliche Stellungnahmen im Gesetzgebungsverfahren vom 14.05.2024 -
[Verband Wohneigentum - Landesverband Bayern e.V. \(DEBYLT0275\)](#)
6. Plenarprotokoll Nr. 22 vom 13.06.2024
7. Beschlussempfehlung mit Bericht 19/2773 des BV vom 04.07.2024
8. Beschluss des Plenums 19/2918 vom 17.07.2024
9. Plenarprotokoll Nr. 26 vom 17.07.2024
10. Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.07.2024



Gesetzentwurf

der Staatsregierung

zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

A) Problem

Die Einkommen der bayerischen Privathaushalte haben sich in den vergangenen Jahren in einer Weise entwickelt, dass die Einkommenshöchstgrenzen in Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) zum 1. September 2023 durch Verordnung um rund 25 % erhöht werden konnten. Diese Grenzen legen fest, wer mit den aktuellen Wohnraumförderprogrammen – insbesondere bei Miet- und Eigenwohnraum – unterstützt werden kann. Aus Gleichbehandlungsgründen ist es erforderlich, auch die Einkommensgrenzen in Art. 4 des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (BayWoBindG) entsprechend anzuheben. Durch diese Grenzen wird die Bezugsberechtigung für den Mietwohnungsbestand festgelegt, der nach vormaligem Bundesrecht gefördert wurde. Für die Änderung ist ein Gesetz erforderlich.

B) Lösung

Der Gesetzentwurf verfolgt zwei Ziele: Zum einen soll durch die Anhebung der Grenzen in Art. 4 BayWoBindG die in Art. 11 BayWoFG erfolgte notwendige Anpassung der Grenzen an die wirtschaftliche Entwicklung nachvollzogen werden.

Zum anderen wird eine Verordnungsermächtigung zur Festlegung der künftig zulässigen Einkommensgrenzen in dem vom BayWoBindG umfassten Wohnungsbestand aufgenommen. Hiermit ist in Zukunft gewährleistet, dass die Grenzen entsprechend den fortlaufenden Entwicklungen in der gesamten Wohnraumförderung zeitnah parallel angepasst werden können. Auch die Einkommenshöchstgrenzen in Art. 11 BayWoFG sowie die Einkommensgrenzen in der Durchführungsverordnung Wohnungsrecht (DVWoR) werden bereits durch Verordnung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr angepasst.

C) Alternativen

Keine

D) Kosten

Weder durch die Anhebung der Einkommensgrenzen noch durch die Einführung einer weiteren Verordnungsermächtigung für das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Festlegung der Einkommensgrenzen entstehen dem Staatshaushalt und den Kommunen über den bisherigen Aufwand hinausgehende Kosten. Eine Mehrbelastung, insbesondere der zuständigen Stellen in den Kreisverwaltungsbehörden, ist vor allem deshalb nicht zu erwarten, weil auch Anfragen aus dem Kreis der zur Wohnraumförderung bislang nicht Berechtigten Verwaltungsaufwand verursachen. Zudem enthält das Änderungsgesetz keine neuen Aufgabe, sondern schafft lediglich die Grundlage für eine Aktualisierung der Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung. Den Kommunen werden keine neuen Aufgaben übertragen bzw. keine besonderen Anforderungen an die Erfüllung bestehender Aufgaben gestellt.

Wirtschaft und Bürger werden weder durch die Anhebung der Einkommenshöchstgrenzen noch durch eine Verordnungsermächtigung mit neuen Kosten belastet.

Gesetzentwurf

zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

§ 1

Das Bayerische Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 2007 (GVBl. S. 562, 781; 2011 S. 115, BayRS 2330-3-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 267 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Art. 4 wird wie folgt geändert:
 - a) In der Überschrift wird das Wort „Verordnungsermächtigung“ durch das Wort „Verordnungsermächtigungen“ ersetzt.
 - b) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 2 Halbsatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aaa) In Nr. 1 wird die Angabe „14 000 €“ durch die Angabe „17 500 €“ ersetzt.
 - bbb) In Nr. 2 wird die Angabe „22 000 €“ durch die Angabe „27 500 €“ ersetzt.
 - ccc) Im Satzteil nach Nr. 2 wird die Angabe „4 000 €“ durch die Angabe „5 000 €“ ersetzt.
 - bb) In Satz 3 wird nach dem Wort „Einkommensteuergesetzes“ die Angabe „(EStG)“ eingefügt und die Angabe „1 000 €“ durch die Angabe „1 300 €“ ersetzt.
 - c) Nach Abs. 1 wird folgender Abs. 2 eingefügt:

„(2) ¹Das Staatsministerium wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat durch Rechtsverordnung die in Abs. 1 genannten Einkommenshöchstgrenzen anzupassen, wenn dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Einkommensentwicklung zur Beibehaltung der bisher erfasssten Zielgruppe der Wohnraumförderung und zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erforderlich ist. ²Die Ermächtigung nach Satz 1 umfasst auch die Bestimmung des Erhöhungsbetrags für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG sowie für jedes Kind, dessen Geburt auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.“
 - d) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 3.
 2. In Art. 5 Satz 3 Halbsatz 1 wird die Angabe „7“ durch die Angabe „6“ ersetzt.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am ...[einzusetzen: Datum des Inkrafttretens] in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

Die Einkommen der bayerischen Privathaushalte haben sich in den vergangenen Jahren in einer Weise entwickelt, dass die Einkommenshöchstgrenzen in Art. 11 BayWoFG zum 1. September 2023 mittels Verordnung um rund 25 % erhöht werden konnten.

Durch diese Grenzen wird festgelegt, wer mit den aktuellen Wohnraumförderprogrammen – insbesondere bei Miet- und Eigenwohnraum – unterstützt werden kann. Durch die Änderungsverordnung wurden auch die Einkommensgrenzen nach § 2a DVWoR angepasst, welche die Bezugsberechtigung für Mietwohnraum regeln, der in der Vergangenheit unter anderem nach dem BayWoFG gefördert wurde. Aus Gleichbehandlungsgründen ist es erforderlich, die Einkommensgrenzen in Art. 4 BayWoBindG ebenfalls entsprechend anzuheben. Durch diese Grenzen wird die Bezugsberechtigung für den Mietwohnungsbestand festgelegt, der nach vormaligem Bundesrecht gefördert wurde.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu § 1 Nr. 1 Buchst. a

Bei der Anpassung in der Überschrift handelt es sich um eine redaktionelle Änderung aufgrund der Aufnahme einer weiteren Verordnungsermächtigung.

Zu § 1 Nr. 1 Buchst. b

Nach den im Rechtsetzungsverfahren im Jahr 2007 vorliegenden statistischen Daten zu den Haushaltsnettoeinkommen aus dem Mikrozensus war damals davon auszugehen, dass mit den höchstmöglichen Einkommensgrenzen rund 60 % der bayerischen Haushalte Zugang zur Wohnraumförderung haben. Im Rahmen der turnusmäßigen jährlichen Überprüfung hat sich unter Zugrundelegung aktueller statistischer Daten 2023 gezeigt, dass dieser Anteil signifikant zurückgegangen war. Nur noch ein Anteil von rund 44 % der Gesamtbevölkerung Bayerns fiel unter die Einkommenshöchstgrenzen. Durch die 2018 in das BayWoFG eingeführte Verordnungsermächtigung war es möglich, die in Art. 11 Abs. 1 BayWoFG und in § 2a DVWoR geregelten Einkommensgrenzen für Neuförderungen und einen Teil des Wohnungsbestandes zum 1. September 2023 unbürokratisch um rund 25 % anzuheben.

Diese Änderung wird mit der gegenständlichen Gesetzesänderung im BayWoBindG nachvollzogen. Die Grenzen werden ebenfalls um rund 25 % angehoben. Die Anpassung gleicht damit auch in dem Wohnungsbestand, der vormals nach Bundesrecht mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde, die wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre wieder aus. Die Möglichkeit, bei erhöhtem Wohnungsbedarf regional durch Verordnung Einkommensgrenzen bis zur Höchstgrenze des Art. 11 BayWoFG festzulegen, besteht weiterhin.

Zu § 1 Nr. 1 Buchst. c

In Art. 4 Abs. 2 BayWoBindG wird in Entsprechung zu Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayWoFG eine Verordnungsermächtigung für das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Anhebung auch der Einkommensgrenzen für den vom BayWoBindG umfassten, nach vormaligem Bundesrecht geförderten Wohnungsbestand aufgenommen. Anknüpfend an die Regelung in Art. 40 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Haushaltsoordnung zur Beteiligung des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat beim Erlass von Rechtsverordnungen mit der Folge möglicher zusätzlicher Ausgaben soll eine Rechtsverordnung ausdrücklich nur mit dessen Einvernehmen erlassen werden.

Ausgangspunkt für die Anpassung der Einkommensgrenzen in einer Verordnung aufgrund der Ermächtigung des Art. 4 Abs. 2 BayWoBindG sollen die bisher gesetzlich festgelegten Einkommensgrenzen sein. Durch die Ermächtigung wird es dem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ermöglicht, die Einkommensgrenzen auch des vom BayWoBindG umfassten Wohnungsbestandes an zukünftige Einkommensentwicklungen zeitnah anzupassen und so der Grundentscheidung des Gesetzgebers zur Bestimmung der Zielgruppen auf Dauer Rechnung zu tragen.

Die Verordnungsermächtigung in Art. 4 Abs. 2 BayWoBindG setzt voraus, dass eine Anpassung der Einkommensgrenzen unter Berücksichtigung der allgemeinen Einkom-

mensentwicklung zur Beibehaltung der bisher erfassten Zielgruppe der Wohnraumförderung und zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erforderlich ist. Mit diesen Zusätzen wird dem verfassungsrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz entsprochen, der erfordert, dass sich dem Gesetzeswortlaut der Maßstab für die Anpassung bzw. Bestimmung der Einkommensgrenzen entnehmen lässt.

Da nach der Neuregelung der Art. 72 ff. des Grundgesetzes durch das Föderalismusreformgesetz vom 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034) das Wohnungswesen in die Gesetzgebungskompetenz der Länder fällt, steht der Anpassung der Einkommensgrenzen durch Verordnung auch nicht entgegen, dass dieser Wohnraum noch nach vormalig anzuwendendem Bundesrecht gebunden wurde.

Art. 4 Abs. 2 Satz 2 BayWoBindG dient der Klarstellung, dass bezüglich der maßgeblichen Einkommensgrenzen auch die in Art. 4 Abs. 1 Satz 3 und 4 BayWoBindG genannten Erhöhungsbeträge, nicht aber die Erhöhungstatbestände, von der Verordnungsermächtigung erfasst sind.

Zu § 1 Nr. 1 Buchst. d

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu § 1 Nr. 2

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.

Zu § 2

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

Klein, Maximilian (StMB)

Von: Lukas Schneider <lukas.schneider@bfw-bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. April 2024 17:01
An: Referat-34 (StMB)
Cc: Peter Hülzen; Servicebüro-3 (StMB)
Betreff: Möglichkeit der Stellungnahme / Gesetz zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (BayWoBindG)
Anlagen: Anschreiben_Verbändeanhörung_BFW_Landesverband_Bayern_e.V.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns vielmals für die Möglichkeit bedanken, bezüglich der Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes Stellung nehmen zu dürfen.

Nach Betrachtung des Sachverhaltes und unserem momentanen Kenntnisstand haben wir aktuell keine Problemlage identifizieren können und möchten an dieser Stelle von weiteren Äußerungen absehen.

Wir freuen uns auf die nächste Gelegenheit, mit Ihnen in einen konstruktiven Austausch zu treten.

Mit freundlichen Grüßen,

Lukas Schneider
Politisch- wissenschaftlicher Referent

BFW Landesverband Bayern e.V.

Nymphenburger Straße 17
80335 München

Telefon 089 / 219096-801

lukas.schneider@bfw-bayern.de
office@bfw-bayern.de
www.bfwbayern.de



<https://de.linkedin.com/company/bfw-landesverband-bayern-e-v>

Vorstand gem. § 26 BGB: Andreas Eisele, Alexander Hofmann, Christian Winkler

Weitere Vorstände: Christian Bretthauer, Dr. Jürgen Bülesbach, Stephan Deurer, Thomas Gerl, Dr. Sebastian Greim, Melanie Hammer, Alexander Summa, Johann Thierer, Michael Wallner

Ehrenvorstand: Helmut Schiedermair

Registergericht: Amtsgericht München, Vereinsregisternummer: 8056

Bundesgeschäftsstelle:

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.

Französische Straße 55 / D-10117 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 32781 0 / Fax: - 2 99

Europageschäftsstelle:

Rue du Luxembourg 3

B-1000 Brüssel Belgien

Tel.: +32 (0) 2 55 0 16 18

Diese E-Mail und eventuelle Anlagen können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet. Bitte beachten Sie auch, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir wegen der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschließen.

Haus & Grund Bayern · Sonnenstraße 11 · 80331 München

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 221253
80502 München

Per E-Mail: referat-34@stmb.bayern.de

Sonnenstraße 11/ III
80331 München

Telefon 089 / 5404133-11
Telefax 089 / 5404133-55

info@haus-und-grund-bayern.de
www.haus-und-grund-bayern.de

Ihr Zeichen StMB-34-4701-3-7-28
Unser Zeichen Ki/AK

München, den 29.04.2024

Gesetz zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

Sehr geehrte Frau Patermann,

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum **Gesetzentwurf zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes**.

Wir haben keine Einwände gegen die geplanten Änderungen.

Trotz des nur kurzen Gesetzentwurfs bitten wir darum, dass künftig mehr Zeit für die Stellungnahmen eingeplant wird.

Mit freundlichen Grüßen
Haus & Grund Bayern

Dr. Ulrike Kirchhoff
Vorstand



VdW Bayern e.V. - Stollbergstr. 7 - 80539 München

Frau Ministerialrätin
Katharina Patermann
Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

München, 29. April 2024
I / 20547 / HMA
Tel.: +49 89 290020-411
hans.maier@vdwbayern.de

Stellungnahme zum geplanten Gesetz zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (BayWoBindG)

Sehr geehrte Frau Ministerialrätin Patermann,

der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen bedankt sich für Ihr Schreiben vom 23. April 2024 und die Möglichkeit einer Stellungnahme zur geplanten Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (BayWoBindG).

Die geplante Erhöhung der Einkommensgrenzen des BayWoBindG analog zu den im Jahr 2023 erfolgten Erhöhungen der Einkommensgrenzen im BayWoFG sowie der DVWoR begrüßen wir ausdrücklich.

Es sollte nach Ansicht des VdW Bayern und seiner Mitgliedsunternehmen allerdings auch darüber nachgedacht werden, künftige Einkommensentwicklungen anhand eines Index jährlich direkt auf die Einkommensgrenzen des BayWoBindG, des BayWoFG sowie des DVWoR zu übertragen, um ein erneutes Auseinanderdriften von Einkommensgrenzen, allgemeiner Einkommensentwicklung und sozialpolitischer Zielsetzung zu verhindern. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass sich ohne eine deutliche Steigerung der Fertigstellungszahlen im Bereich des geförderten Mietwohnungs-/Eigenheimbaus auch nach einer Anhebung der Einkommensgrenzen viele Menschen – trotz eines formalen Anspruchs – mit einer solchen Wohnung am Markt nicht versorgen können. Wir halten daher weitere Anreize und Erleichterungen für Unternehmen, die solche Wohnungen errichten wollen, für nötig.

Zu den von Ihnen übersandten Änderungsvorschlägen nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung.

Erhöhung der Einkommensgrenzen im BayWoBindG

Die vorgeschlagene Erhöhung der Einkommensgrenzen um 25 Prozent bei Ein- und Zweipersonenhaushalten sowie für weitere Haushaltsmitglieder bzw. Kinder erscheint als geeignetes Mittel, um der sozialpolitischen Zielsetzung der bayerischen Staatsregierung, rund 60 Prozent der bayerischen Haushalte den Anspruch auf eine geförderte Wohnung zu verschaffen, im Lichte der allgemeinen Einkommenssteigerung gerecht werden zu können.

Wir möchten anregen, dass die Einkommensgrenzen nicht nur des BayWoBindG, sondern auch des BayWoFG sowie des DVWoR, künftig regelmäßig an die Einkommensentwicklung angepasst werden. So kann ein erneutes Auseinanderdriften von Einkommensentwicklung und Fördergrenzen verhindert werden. Ebenso würde ein solches Vorgehen den sprunghaften Anstieg des Berechtigtenkreises ausschließen, welcher zu einem noch stärkeren punktuellen Nachfrageüberhang nach geförderten Wohnungen führt. Gegebenenfalls könnte eine regelmäßige Anpassung auf Grundlage von Lohnindizes erfolgen. Sollte das Ziel eines Berechtigtenkreises von 60 Prozent aller bayerischen Haushalte Bestand haben, so erscheint auch eine regelmäßige Neujustierung der Fördergrenzen auf Basis des Mikrozensus denkbar.

Auch Erhöhung der Kostenmiete notwendig

Neben der Anpassung der Einkommensgrenzen wäre aus unserer Sicht seitens der zuständigen Bewilligungsstellen vielerorts eine Fortschreibung/Anpassung der Kostenmiete dringend notwendig. Aufgrund der insbesondere im Neubau in den letzten Jahren stark gestiegenen Mieten erscheint eine solche Anpassung dringend geboten.

Anmerkungen zu den mittelbaren Auswirkungen der Gesetzesänderung

Nachfrageüberhang auf dem geförderten Mietwohnungsmarkt

Auch angesichts der jüngst für Bayern verbesserten Förderbedingungen im Zuge des Wohnbau-Boosters erscheint es aktuell unwahrscheinlich, dass sich der geförderte Wohnungsbestand im Freistaat signifikant erhöhen wird. Damit Haushalte, die einen Anspruch auf eine geförderte Wohnung erhalten, sich künftig auch mit einer solchen am Markt versorgen können, ist zwingend eine weitere Verbesserung der Rahmenbedingungen für den (geförderten) Wohnungsbau nötig. Diese Verbesserungen könnten in Erleichterungen während des Bau-/Genehmigungsprozesses, Möglichkeiten für einfacheres Bauen (Stichwort: Gebäudetyp E) und eines weiteren Ausbaus der Förderung bestehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Hans Maier
Verbandsdirektor

Klein, Maximilian (StMB)

Von: recht-bsb@verband-wohneigentum.de
Gesendet: Montag, 29. April 2024 12:36
An: Referat-34 (StMB)
Betreff: Verbandsanhörung zum Gesetz zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag unseres Präsidenten Rudolf Limmer teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht des Verbandes Wohneigentum Landesverband Bayern e. V. der Gesetzesentwurf zur Änderung der Einkommensgrenzen im BayWoBindG nach der Anhebung der Einkommensgrenzen im BayWoFG zum 1.9.2023 eine logische Konsequenz ist.

Mit freundlichen Grüßen

Ute Schröer


VERBAND WOHEIGENTUM
LANDESVERBAND BAYERN e. V.
Max-Planck-Straße 9
92637 Weiden
Telefon-Nr. 0961 – 48288-28
Recht-bsb@verband-wohneigentum.de

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Ich rufe den **Tagesordnungspunkt 3** auf:

Gesetzentwurf der Staatsregierung

zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (Drs. 19/2133)

- Erste Lesung -

Eine Aussprache hierzu findet nicht statt. Wir kommen damit gleich zur Zuweisung an den federführenden Ausschuss. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr als federführendem Ausschuss zu überweisen. Erhebt sich Widerspruch? – Das ist nicht der Fall. So beschlossen.



Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 19/2133

zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

I. Beschlussempfehlung:

Zustimmung

Berichterstatter: **Joachim Konrad**
Mitberichterstatterin: **Sabine Gross**

II. Bericht:

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf endberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 11. Sitzung am 2. Juli 2024 beraten und einstimmig Zustimmung empfohlen.
3. Der Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration hat den Gesetzentwurf in seiner 11. Sitzung am 4. Juli 2024 endberaten und einstimmig Zustimmung empfohlen mit der Maßgabe, dass in § 2 als Datum des Inkrafttretens der „1. August 2024“ eingefügt wird.

Jürgen Baumgärtner
Vorsitzender



Beschluss

des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 19/2133, 19/2773

Gesetz zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

§ 1

Das Bayerische Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 2007 (GVBl. S. 562, 781; 2011 S. 115, BayRS 2330-3-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 267 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Art. 4 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Verordnungsermächtigung“ durch das Wort „Verordnungsermächtigungen“ ersetzt.
- b) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 2 Halbsatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aaa) In Nr. 1 wird die Angabe „14 000 €“ durch die Angabe „17 500 €“ ersetzt.
 - bbb) In Nr. 2 wird die Angabe „22 000 €“ durch die Angabe „27 500 €“ ersetzt.
 - ccc) Im Satzteil nach Nr. 2 wird die Angabe „4 000 €“ durch die Angabe „5 000 €“ ersetzt.
 - bb) In Satz 3 wird nach dem Wort „Einkommensteuergesetzes“ die Angabe „(EStG)“ eingefügt und die Angabe „1 000 €“ durch die Angabe „1 300 €“ ersetzt.

c) Nach Abs. 1 wird folgender Abs. 2 eingefügt:

„(2) ¹Das Staatsministerium wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat durch Rechtsverordnung die in Abs. 1 genannten Einkommenshöchstgrenzen anzupassen, wenn dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Einkommensentwicklung zur Beibehaltung der bisher erfassten Zielgruppe der Wohnraumförderung und zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erforderlich ist. ²Die Ermächtigung nach Satz 1 umfasst auch die Bestimmung des Erhöhungsbetrags für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG sowie für jedes Kind, dessen Geburt auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.“

- d) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 3.
2. In Art. 5 Satz 3 Halbsatz 1 wird die Angabe „7“ durch die Angabe „6“ ersetzt.

§ 2

Dieses Gesetz tritt am 1. August 2024 in Kraft.

Die Präsidentin

I.V.

Tobias Reiß

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Erster Vizepräsident Tobias Reiß

Erster Vizepräsident Tobias Reiß: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 11** auf:

Gesetzentwurf der Staatsregierung

zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (Drs. 19/2133)

- Zweite Lesung -

Eine Aussprache hierzu findet nicht statt. Wir kommen daher gleich zur Abstimmung. Der Abstimmung liegen der Gesetzentwurf der Staatsregierung auf der Drucksache 19/2133 und die Beschlussempfehlung mit Bericht des federführenden Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr auf der Drucksache 19/2773 zugrunde. Der federführende Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr empfiehlt einstimmig Zustimmung zum Gesetzentwurf. Der endberatende Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration empfiehlt ebenfalls einstimmig Zustimmung mit der Maßgabe, dass in § 2 als Datum des Inkrafttretens der "1. August 2024" eingefügt wird. Im Einzelnen verweise ich hierzu auf Drucksache 19/2773.

Wer dem Gesetzentwurf mit dieser Maßgabe zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist das gesamte Haus. Gegenstimmen? – Keine. Stimmenthaltungen? – Keine. Damit ist das so beschlossen. Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. – Widerspruch erhebt sich nicht.

Wer dem Gesetzentwurf in der soeben beschlossenen Fassung seine Zustimmung geben will, den bitte ich, sich vom Platz zu erheben. – Das ist das ganze Haus. Gegenstimmen? – Keine. Stimmenthaltungen? – Keine. Das Gesetz ist damit angenommen. Es hat den Titel: "Gesetz zur Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsge- setzes".

Da dieses Dokument größer als 1 MB ist, wird es aus technischen Gründen nicht in die Vorgangsmappe eingefügt.

Download dieses Dokuments [hier](#)