

## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

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

### Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 14/9431, 14/9974

### Gesetz zur Änderung wohnungsbaurechtlicher Vorschriften

#### § 1

#### Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in Bayern

Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in Bayern (BayAFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 1995 (GVBl S. 806, BayRS 2330-18-I), zuletzt geändert durch § 45 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl S. 140), wird wie folgt geändert:

1. Art. 2 wird wie folgt geändert:

a) Absätze 3 und 4 erhalten folgende Fassung:

„(3) Außer in den in § 2 Abs. 1 Nr. 1 AFWoG genannten Fällen ist eine Ausgleichszahlung auch dann nicht zu leisten, wenn es sich um

1. Wohnraum handelt, der vom nur wirtschaftlichen Eigentümer selbst genutzt wird. Wirtschaftlicher Eigentümer ist der künftige Erwerber, auf den Besitz, Nutzen und Lasten übergegangen sind, wenn der Übergang auch des rechtlichen Eigentums gesichert erscheint;
2. eine Dienstwohnung handelt, die dem Wohnungsinhaber durch Verwaltungsakt überlassen wurde.

(4) <sup>1</sup>Abweichend von § 2 Abs. 1 Nr. 4 AFWoG wird bestimmt, dass eine Fehlbelegungsabgabe nicht zu leisten ist, wenn ein Wohnungsinhaber die Wohnung auf Grund einer

1. nach dem bis zum 31. Dezember 2001 geltenden § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchst. b Doppelbuchst. aa des Wohnungsbindungsgesetzes oder dem 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

2. nach dem bis zum 31. Dezember 2001 geltenden § 5 Abs. 1 Satz 1 des Wohnungsbindungsgesetzes oder dem ab 1. Januar 2002 geltenden § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Sätze 1 und 2 des Wohnraumförderungsgesetzes innerhalb der letzten zwei Jahre

vor Beginn des Leistungszeitraums erteilten Bescheinigung über die Wohnberechtigung nutzt. <sup>2</sup>In den Fällen nach Satz 1 Nr. 1 gilt dies nur dann, wenn die frei gemachte Wohnung größer als die bezogene Wohnung ist und der Wohnungswechsel nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen im öffentlichen Interesse liegt.“

b) Es werden folgende Absätze 4a und 4b eingefügt:

„(4a) Abweichend von § 2 Abs. 1 Nr. 5 AFWoG wird bestimmt, dass eine Fehlbelegungsabgabe nicht zu leisten ist, wenn nach dem bis zum 31. Dezember 2001 geltenden § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes oder nach dem ab dem 1. Januar 2002 geltenden § 7 Abs. 1 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 30 des Wohnraumförderungsgesetzes eine Freistellung ausgesprochen worden ist

1. für das Gebiet, in dem die Wohnung liegt, oder
2. für eine Wohnung unter der Auflage einer höheren Verzinsung oder einer sonstigen laufenden Zahlung.

(4b) Außer nach § 2 Abs. 2 AFWoG kann für bestimmte Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für Wohnungen in bestimmten Gebieten von Gemeinden auch dann von der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn dies nach dem Förderzweck unter Berücksichtigung der örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse der Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dient.“

c) In Absatz 6 wird „Absatz 3 Satz 3, Absatz 4“ durch „den Absätzen 3 bis 4a“ ersetzt.

d) Es wird folgender Absatz 7 eingefügt:

„(7) Abweichend von § 3 Abs. 1 Satz 1 AFWoG in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Satz 1 und § 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des Wohnraumförderungsgesetzes ist bei der Ermittlung des Gesamteinkommens für je-

den schwer behinderten Menschen mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 80 ein Freibetrag von 4500 € mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 ein Freibetrag von 2100 € abzusetzen.“

- e) In Absatz 13 wird „§ 7 Abs. 2“ durch „§ 7 Abs. 2 Satz 2“ ersetzt.
- f) Absatz 14 Satz 6 erhält folgende Fassung:

„Das nach der Absetzung der pauschalen Zuweisung verbleibende Aufkommen aus den Ausgleichszahlungen ist laufend zur sozialen Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz sowie zur Finanzierung der auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligten Förderungen in den Gebieten, in denen es erzielt wird, zu verwenden, und zwar insbesondere für Familien mit Kindern, Alleinerziehende, junge Ehepaare, ältere Menschen und behinderte Menschen; das verbleibende Aufkommen kann in den genannten Gebieten auch für Zuschüsse an Gemeinden zu finanziellen Aufwendungen beim Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum verwendet werden.“

2. Art. 6 erhält folgende Fassung:

„Art. 6

„<sup>1</sup>Auf Leistungsbescheide, die für vor dem 1. Januar 2002 beginnende Leistungszeiträume erteilt worden sind, sind die bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Vorschriften anzuwenden. <sup>2</sup>Wohnungsinhaber können jedoch bis zum Ablauf des Leistungszeitraums beantragen, dass für den Zeitraum vom 1. Januar 2003 an ein neuer Leistungsbescheid erteilt wird, wenn sich auf Grund der Verhältnisse am 1. Januar 2003 nach Art. 1 Satz 1 und Art. 2 Abs. 1, 2 und 7 keine oder eine geringere Fehlbelegungsabgabe ergibt und eine Verringerung nicht nur auf der Änderung des Art. 2 Abs. 2 durch § 45 des Zweiten Bayerischen Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an den Euro vom 24. April 2001 (GVBl S. 140) beruht. <sup>3</sup>In den Fällen des Art. 2 Abs. 4a und 4b gilt Satz 2 entsprechend; dabei tritt an die Stelle des 1. Januar 2003 jeweils der erste Tag des auf den Antrag folgenden Kalendermonats.“

## § 2

### Fortgeltung bisheriger Abweichungen vom Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen

Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in Bayern gilt vorbehaltlich der Änderungen durch § 1 dieses Gesetzes auch insoweit fort, als es von den Vorschriften des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in der ab 1. Januar 2002 geltenden Fassung abweicht.

## § 3

### Änderung des Gesetzes über die Verwendung der Rückflüsse aus Darlehen des Freistaates Bayern zur Förderung des Wohnungsbaus

Art. 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwendung der Rückflüsse aus Darlehen des Freistaates Bayern zur Förderung des Wohnungsbaus (BayRS 2330-6-I), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23. Juli 1994 (GVBl S. 602), erhält folgende Fassung:

„(1) Die Rückflüsse aus Darlehen, die der Freistaat Bayern zur Förderung des Wohnungsbaus gewährt hat und die mit einer solchen Zweckbestimmung oder für sonstige Maßnahmen der sozialen Wohnraumförderung künftig gewährt werden, sind laufend für Maßnahmen der sozialen Wohnraumförderung zu verwenden.“

## § 4

### In-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2002 in Kraft.

Der Präsident:

**Böhm**