

## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

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

### Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 15/6917, 15/7703

### Gesetz zur Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen

#### § 1

2330-3-I

#### Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen in Bayern (Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz – BayWoBindG)

Das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl I S. 2404), zuletzt geändert durch Art. 87 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl I S. 2407), ausgenommen die §§ 18e, 22 und 30, gilt als Landesgesetz mit folgenden Maßgaben:

1. Die Überschrift des Gesetzes erhält folgende Fassung:  
„Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen in Bayern (Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz – BayWoBindG)“
2. Das Wort „Abschnitt“ in den Überschriften wird jeweils durch das Wort „Teil“ ersetzt.
3. Die Bezeichnung „§“ über den Überschriften der Vorschriften wird jeweils durch die Bezeichnung „Art.“ ersetzt.
4. Soweit in den Vorschriften auf Paragraphen dieses Gesetzes Bezug genommen wird, wird die Bezeichnung „§“ jeweils durch die Bezeichnung „Art.“ ersetzt.
5. Art. 1 erhält folgende Fassung:

„Art. 1  
Anwendungsbereich

<sup>1</sup>Dieses Gesetz ist auf Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinn des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder im Sinn des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes eingesetzt worden sind, anzuwenden.

<sup>2</sup>Dies gilt auch für Wohnungen, für die

1. ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln nach § 87a Abs. 1 Satz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligt worden ist, nach Maßgabe des § 87a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
2. ein Aufwendungszuschuss oder ein Aufwendungsdarlehen nach § 88 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligt worden ist, nach Maßgabe des § 88b Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.“
6. Art. 2 wird aufgehoben.
7. Art. 3 erhält folgende Fassung:

„Art. 3  
Zuständige Stellen

Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zuständigen Stellen zur Durchführung dieses Gesetzes zu bestimmen.“

8. Art. 4 Abs. 7 erhält folgende Fassung:

„(7) <sup>1</sup>Wenn der Inhaber des Wohnberechtigungsscheins oder der entsprechend Berechtigte aus der Wohnung ausgezogen ist, darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung den zum Haushalt rechnenden Personen im Sinn des Art. 4 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) nur nach Maßgabe der Abs. 1 bis 6 zum Gebrauch überlassen. <sup>2</sup>Die Wohnung darf auch ohne Übergabe eines Wohnberechtigungsscheins zum Gebrauch überlassen werden,

1. wenn der Ehegatte in der Wohnung verbleibt,
2. nach dem Tod des Inhabers des Wohnberechtigungsscheins den Personen, die nach § 563 Abs. 1 bis 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in das Mietverhältnis eingetreten sind.“

9. Art. 5 erhält folgende Fassung:

„Art. 5  
Erteilung des Wohnberechtigungsscheins

(1) <sup>1</sup>Der Wohnberechtigungsschein wird in entsprechender Anwendung der Art. 4 bis 7 sowie des Art. 14 Abs. 2 und 3 BayWoFG erteilt. <sup>2</sup>Die Einkommensgrenze beträgt

- |                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| 1. für einen Einpersonenhaushalt  | 12 000 €, |
| 2. für einen Zweipersonenhaushalt | 18 000 €, |
- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 4 100 €; maßgeblich ist das Gesamteinkommen. <sup>3</sup>Die Einkommensgrenze nach Satz 1 erhöht sich für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes um weitere 500 €. <sup>4</sup>Glei-

- ches gilt, wenn die Geburt eines Kindes oder mehrerer Kinder auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.
- (2) Für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf (Art. 5a) kann die zuständige Stelle abweichend von Abs. 1 allgemein oder für bestimmte Arten von Haushalten eine höhere Einkommensgrenze, höchstens jedoch bis zu den in Art. 11 BayWoFG genannten Beträgen, bestimmen.“
10. Art. 5a wird wie folgt geändert:
- a) Satz 1 erhält folgende Fassung:
- „<sup>1</sup>Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass der Verfügungsberechtigte eine frei oder bezugsfertig werdende Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen darf.“
- b) In Satz 2 wird die Zahl „drei“ durch die Zahl „fünf“ ersetzt.
11. Art. 7 wird wie folgt geändert:
- a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:
- „Freistellung, Entlassung aus den Bindungen, Sicherung der Zweckbestimmung, besondere Wohnformen“
- b) In Abs. 1 werden die Worte „§ 30 des Wohnraumförderungsgesetzes“ durch die Worte „Art. 18 Abs. 1 BayWoFG“ ersetzt.
- c) Abs. 2 erhält folgende Fassung:
- „(2) Die zuständige Stelle kann den Verfügungsberechtigten in entsprechender Anwendung des Art. 18 Abs. 2 BayWoFG aus den Bindungen entlassen.“
- d) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Worte „§ 27 Abs. 7 des Wohnraumförderungsgesetzes“ durch die Worte „Art. 16 Abs. 1 BayWoFG“ ersetzt.
- bb) Es wird folgender Satz 3 angefügt:
- „<sup>3</sup>Art. 16 Abs. 4 und 5 sowie Art. 21 BayWoFG gelten entsprechend.“
- e) Abs. 4 erhält folgende Fassung:
- „(4) Art. 19 Abs. 2 BayWoFG gilt entsprechend.“
12. Art. 18a wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung“ durch die Worte „Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern“ ersetzt.
- b) In Abs. 3 Satz 1 werden die Worte „Die Landesregierungen stellen“ durch die Worte „Das Staatsministerium des Innern stellt“ ersetzt.
13. In Art. 18b Abs. 1 werden die Worte „Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden treffen“ durch die Worte „Das Staatsministerium des Innern trifft“ ersetzt.
14. In Art. 18c Abs. 2 werden die Worte „Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden treffen“ durch die Worte „Das Staatsministerium des Innern trifft“ ersetzt.
15. Art. 18d erhält folgende Fassung:
- „Art. 18d  
Entsprechende Anwendung  
für Wohnungsfürsorgemittel
- Art. 18a gilt für Darlehen, die nach § 87a Abs. 1 Satz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes aus Wohnungsfürsorgemitteln des Freistaates Bayern bewilligt worden sind, sinngemäß mit der Maßgabe, dass Zinserhöhungen durch eine Rechtsverordnung des Staatsministeriums der Finanzen bestimmt werden.“
16. Art. 18f wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Worte „oder der Herabsetzung der Zins- und Tilgungsbeihilfen oder der Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen“ gestrichen und wird „18e“ durch „18c“ ersetzt.
- bb) In Satz 2 wird „18e“ durch „18c“ ersetzt.
- b) In Abs. 2 wird „18e“ durch „18c“ ersetzt.
17. Art. 21 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 2 werden die Worte „§ 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Wohnraumförderungsgesetzes“ durch die Worte „Art. 16 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 BayWoFG“ ersetzt.
- b) In Abs. 2 werden die Worte „§ 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Wohnraumförderungsgesetzes“ durch die Worte „Art. 16 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 BayWoFG“ ersetzt.
18. Art. 25 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 2 werden die Worte „§ 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes“ durch die Worte „Art. 16 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BayWoFG“ ersetzt.
- b) Abs. 4 erhält folgende Fassung:
- „(4) Die zuständige Stelle hat die nach Abs. 1 eingezogenen Geldleistungen an die vom Staatsministerium des Innern bestimmte Stelle abzuführen; sie sind für die Wohnraumförderung einzusetzen.“

19. Art. 26 wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nr. 1 werden die Worte „§ 2 in Verbindung mit § 32 Abs. 3 Satz 1 des Wohnraumförderungsgesetzes“ durch die Worte „Art. 7 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit Art. 16 Abs. 5 Satz 1 BayWoFG“ ersetzt.
- bb) Nr. 3 erhält folgende Fassung:
- „3. entgegen Art. 7 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 oder 2 BayWoFG eine Wohnung selbst nutzt oder mindestens drei Monate leer stehen lässt,“
- cc) In Nr. 5 werden die Worte „§ 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes“ durch die Worte „Art. 16 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BayWoFG“ ersetzt.
- b) In Abs. 2 wird das Wort „fünfzigtausend“ durch das Wort „einhunderttausend“ ersetzt.
- c) Es wird folgender Abs. 4 angefügt:
- „(4) Art. 25 Abs. 4 gilt entsprechend.“

20. Art. 28 wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Die Absatzbezeichnung entfällt.
- bb) In Satz 1 werden die Worte „Die Landesregierungen werden“ durch die Worte „Das Staatsministerium des Innern wird“ ersetzt.
- b) Abs. 2 und 3 werden aufgehoben.

21. In Art. 29 werden nach den Worten „Art. 13 des Grundgesetzes“ ein Komma und die Worte „Art. 106 Abs. 3 der Verfassung“ eingefügt.

22. Es werden folgende Art. 31, 32 und 33 angefügt:

„Art. 31  
Überleitungsregelungen

(1) <sup>1</sup>Wirksame Entscheidungen und sonstige Maßnahmen, die auf der Grundlage des Wohnungsbindungsgesetzes ergangen sind, gelten weiter. <sup>2</sup>Verfahren nach dem Wohnungsbindungsgesetz, die vor dem 1. Mai 2007 eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen.

(2) <sup>1</sup>Bis zum Erlass von Vorschriften nach Art. 28 finden nach Maßgabe des Art. 1 für Verfahren nach diesem Gesetz entsprechend Anwendung:

1. die Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubau-mietenverordnung 1970 – NMV 1970) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl I S. 2204), zuletzt geändert durch Art. 4 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346),

2. die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl I S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346), mit der Maßgabe, dass der Ermittlung der Betriebskosten (§ 27 Abs. 1 Satz 2) ab dem Erlass von Vorschriften auf der Grundlage des § 556 Abs. 1 Satz 4 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jeweils diese Vorschriften zugrunde zu legen sind.

<sup>2</sup>Abs. 1 gilt entsprechend.

Art. 32  
Überprüfungsklausel

- <sup>1</sup>Art. 5 Abs. 2 gilt befristet bis zum 30. April 2010.  
<sup>2</sup>Die Staatsregierung berichtet dem Bayerischen Landtag rechtzeitig vor dem Fristablauf, ob diese Regelung sich bewährt hat und als dauerhafte Regelung aufrechterhalten werden soll.

Art. 33  
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Mai 2007 in Kraft.

§ 2

**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 §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 25. Juli 2002 (GVBl S. 329), wird wie folgt geändert:

1. Art. 2 wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nr. 2 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt.
- bb) Es wird folgende Nr. 3 angefügt:
- „3. Wohnraum handelt, der auf Grund einer nach dem Bayerischen Wohnungsbindungsgesetz erteilten Bescheinigung über die Wohnberechtigung genutzt wird.“
- b) In Abs. 4a werden nach den Worten „§ 30 des Wohnraumförderungsgesetzes“ die Worte „oder nach dem Bayerischen Wohnungsbindungsgesetz“ eingefügt.

- c) Abs. 14 Satz 6 Halbsatz 1 erhält folgende Fassung:
- „<sup>6</sup>Das nach der Absetzung der pauschalen Zuweisung verbleibende Aufkommen aus den Ausgleichszahlungen ist laufend zur Wohnraumförderung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz sowie zur Finanzierung der auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des

Wohnraumförderungsgesetzes 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 Menschen mit Behinderung;“

2. Art. 7 wird wie folgt geändert:

- a) Der bisherige Wortlaut wird Abs. 1.
- b) Es wird folgender Satz 3 angefügt:

„<sup>3</sup>Es tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2007 außer Kraft.“

- c) Es werden folgende Abs. 2 und 3 angefügt:

„(2) Mit Ablauf des 31. Dezember 2007 treten außer Kraft:

1. die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in Bayern (DVAFWoG) vom 2. Dezember 1997 (GVBl S. 788, BayRS 2330-16-I), zuletzt geändert durch § 14 der Verordnung vom 17. Mai 2004 (GVBl S. 174),
2. die Verordnung über die Abgeltung des Verwaltungsaufwands beim Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 7. Dezember 1994 (GVBl S. 1072, BayRS 2330-18-1-I), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. März 2001 (GVBl S. 174).

(3) Verpflichtungen zu Leistungen für Zeiträume nach dem 31. Dezember 2007 werden mit Ablauf des 31. Dezember 2007 unwirksam.“

### § 3

#### Änderung des Meldegesetzes

Art. 3 Abs. 2 Nr. 9 des Gesetzes über das Meldewesen (Meldegesetz - MeldeG) vom 8. Dezember 2006 (GVBl S. 990, BayRS 210-3-I) erhält folgende Fassung:

„9. für die Mitwirkung bei der Erfüllung von Aufgaben nach dem Wohnungsbindungsrecht, dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen und dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in Bayern die Tatsache, dass der Einwohner in einer nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz, nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz geförderten und noch gebundenen Wohnung wohnt.“

### § 4

#### Änderung des Bayerischen Landesbank-Gesetzes

In Art. 20 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Gesetzes über die Bayerische Landesbank (Bayerisches Landesbank-Gesetz – BayLBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2003 (GVBl S. 54, ber. S. 316, BayRS 762-6-F), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2006 (GVBl S. 1056), wird das Wort „Soziale“ gestrichen.

### § 5

#### Aufhebung von Rechtsvorschriften

Die Verordnung zur Durchführung des Wohnraumförderungsgesetzes (DVWoFG) vom 7. Mai 2002 (GVBl S. 199, ber. S. 228, BayRS 2330-32-1-I) und die Verordnung zur Durchführung des Wohnungsbindungsrechts (DVWoBindG) vom 7. Mai 2002 (GVBl S. 194, ber. S. 228, BayRS 2330-4-I), geändert durch § 1 Nr. 83 des Gesetzes vom 7. August 2003 (GVBl S. 497), werden aufgehoben.

### § 6

#### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Mai 2007 in Kraft.

### § 7

#### Ermächtigung zur Neubekanntmachung

Das Staatsministerium des Innern wird ermächtigt, das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen in Bayern (Bayerisches Wohnungsbindungs-gesetz – BayWoBindG) mit neuer Artikelfolge bekannt zu machen und Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Der Präsident

I. V.

**Barbara Stamm**

I. Vizepräsidentin