



An den  
Präsidenten  
des Landtags Rheinland-Pfalz  
Herrn Joachim Mertes  
Platz der Mainzer Republik 1  
55116 Mainz

Landtag Rheinland-Pfalz		
29. Nov. 2013		
Datum	Uhrzeit	
Tgb.-Nr.: .....		
Sec	I	II

DER MINISTER

Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Postfach 33 20  
55023 Mainz  
Telefon 06131 16-0  
Telefax 06131 16-4300  
Ministerbuero@fm.rlp.de  
www.fm.rlp.de

27. November 2013

Mein Aktenzeichen  
07 - 02 - 4512



Telefon / Fax  
06131 16-4264  
06131 16-174235

**Entwurf einer Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung und Entwurf einer Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen zur Sicherung der Zweckbindung von gefördertem Wohnraum (Besonderes Gebührenverzeichnis);  
Unterrichtung des Landtags gemäß §§ 28 Abs. 2, 35 Abs. 3 GGO**

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

als Anlage übersende ich Ihnen zwei Verordnungsentwürfe des Ministeriums der Finanzen aus dem Bereich der sozialen Wohnraumförderung und des Wohnungsbindungsrechts.

Diese Entwürfe werden gleichzeitig den kommunalen Spitzenverbänden, dem Kommunalen Rat sowie anderen Stellen nach § 29 GGO zur Kenntnis gegeben.

Hintergrund der Neuregelung ist, dass mit dem Inkrafttreten des Landeswohnraumförderungsgesetzes zum 1. Januar 2014 eine Aufhebung der bisherigen, auf Grundlage der Bundesgesetze erlassenen Rechtsverordnungen, verbunden mit einem gleichzeitigen Erlass neuer Landesverordnungen notwendig ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Carsten Kühl



## Anlagen

- Entwurf einer Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung
- Entwurf einer Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen zur Sicherung der Zweckbindung von gefördertem Wohnraum (Besonderes Gebührenverzeichnis)

## **Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung**

### **A. Problem und Regelungsbedürfnis**

Mit dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) vom [Datum des Erlasses] (GVBl., BS ) hat das Land von der durch die Föderalismusreform I übertragenen Kompetenz für wesentliche Bereiche des Wohnungswesens, insbesondere für das Recht der Wohnraumförderung und für das Wohnungsbindungsrecht, Gebrauch gemacht.

§ 13 LWoFG legt die Einkommensgrenzen für die soziale Wohnraumförderung fest. Abweichungen zu diesen Einkommensgrenzen sind durch Rechtsverordnung möglich. Ohne den Erlass einer Verordnung richtet sich die soziale Wohnraumförderung nur an Haushalte, deren Einkommen innerhalb der gesetzlichen Einkommensgrenzen liegen. Auf dem Wohnungsmarkt ist jedoch in allen Landesteilen zu beobachten, dass sich Bevölkerungsgruppen mit verschiedenen Einkommensniveaus örtlich trennen. Die soziale Wohnraumförderung kann vor diesem Hintergrund nur dann erfolgreich sein, wenn sich die Programmangebote nicht nur an eine Einkommensgruppe, sondern an einen größeren Personenkreis richten.

### **B. Lösung**

Mit dem Erlass der Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung werden Überschreitungen der gesetzlichen Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderungsgesetzes für bestimmte Fördertatbestände zugelassen. Die soziale Segregation ist in allen Teilen des Landes mehr oder weniger ausgeprägt zu beobachten. Aus diesem Grund muss es für alle Landesteile Instrumente geben, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Folglich müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, in allen Landesteilen die Förderung verschiedener Einkommensgruppen zu ermöglichen. Auch berücksichtigt die Verordnung die Bevölkerungs- und Altersentwicklung, indem für Haushalte mit älteren oder behinderten Menschen eine Überschreitung der gesetzlichen Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 2 LWoFG um bis zu 60 v. H. zugelassen wird. Dieser Personenkreis verfügt

zwar oftmals über ein ausreichendes Einkommen, aufgrund der regionalen und wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse haben allerdings diese Haushalte Schwierigkeiten, angemessenen Wohnraum wie z. B. Wohnraum mit Betreuungsangebot – Betreutes Wohnen – oder barrierefreie Wohnungen zu finden.

### **C. Alternativen**

Keine.

### **D. Kosten**

Die Verordnung verursacht keine besonderen Kosten.

### **E. Zuständigkeit**

Federführend ist das Ministerium der Finanzen.

**Landesverordnung**  
**über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung**  
**Vom ... 2013**

Aufgrund des § 13 Abs. 4 des Landeswohnraumförderungsgesetzes vom ... 2013 (GVBl. S. , BS ), wird verordnet:

**§ 1**

**Mietwohnraum**

Bei der Förderung von Mietwohnraum darf in der Förderzusage zugelassen werden, dass die in § 13 Abs. 2 des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) vom (GVBl. S. , BS ) in der jeweils geltenden Fassung genannten Einkommensgrenzen der begünstigten Haushalte bei

1. Fördervorhaben, wenn es zur Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen geboten ist, um bis zu 60 v. H.,
2. Fördervorhaben für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen um bis zu 60 v. H. und
3. dem Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten sowie von Benennungsrechten um bis zu 40 v. H.

überschritten werden.

**§ 2**

**Selbst genutzter Wohnraum**

Bei der Förderung selbstgenutzten Wohnraums darf in der Förderzusage zugelassen werden, dass die in § 13 Abs. 2 LWoFG genannten Einkommensgrenzen um bis zu 60 v. H. überschritten werden.

### § 3

#### Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung vom 10. Juli 2002 (GVBl. S. 335, BS 233-4) außer Kraft.

Mainz, den...

Der Minister der Finanzen

## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

#### **I. Wesentlicher Inhalt des Verordnungsentwurfs**

Das Landeswohnraumförderungsgesetz gibt Einkommensgrenzen vor und bestimmt somit die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung. Ziel des Gesetzes ist es, Haushalte bei der Versorgung mit Wohnraum zu unterstützen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Über diesen Kernbereich hinaus, kann die soziale Wohnraumförderung erforderlich werden, um die örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen angemessen zu berücksichtigen und den verschiedenen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Der Prozess der Segregation läuft mehr oder minder ausgeprägt in allen Teilen des Landes ab. Um eine Durchmischung von Personen verschiedener Einkommensgruppen landesweit zu ermöglichen, sind landesweit differenzierte Förderangebote erforderlich. Es muss also eine Förderung – wenn auch gegebenenfalls in den einzelnen Förderprogrammen unterschiedlich ausgestaltet – oberhalb der gesetzlichen Einkommensgrenzen zulässig sein.

Zudem muss geregelt werden, bis zu welcher Obergrenze die direkte Förderung wirksam werden darf. Diese wird in dieser Verordnung auf einen Zuschlag von 60 vom Hundert auf die gesetzlichen Einkommensgrenzen festgelegt.

Die Verordnung regelt die Abweichungen von den in § 13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) normierten Einkommensgrenzen für die soziale Wohnraumförderung auf Grundlage der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage des § 13 Abs. 4 LWoFG.

#### **II. Finanzielle Auswirkungen**

Die Verordnung verursacht keine besonderen Kosten.

#### **III. Folgenabschätzung**

Die Folgenabschätzung gemäß § 32 Abs. 1 in Verbindung mit § 26 Abs. 2 der Gemeinsamen Geschäftsordnung ist aufgrund der geringen Wirkungsbreite des Regelungsvorhabens entbehrlich.

#### **IV. Gender-Mainstreaming**

Das Prinzip des Gender-Mainstreaming ist beachtet worden. Die geplanten Neuregelungen haben keine unterschiedlichen Auswirkungen auf die Lebenssituation von Männern und Frauen. Maßnahmen, um tatsächliche geschlechtsspezifische Nachteile auszugleichen, sind nicht erforderlich.

#### **V. Demografische Entwicklung**

Die Verordnung berücksichtigt die Schwierigkeiten älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen bei der Versorgung mit geeignetem Wohnraum; für diesen Personenkreis wird eine Überschreitung der Einkommensgrenzen zugelassen. Im Übrigen ist aufgrund der Regelung des § 2 Abs. 4 LWoFG zur Förderung besonderer Wohnformen, insbesondere für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie für eigenständig betreute Wohngruppen, selbstorganisierte Wohngemeinschaften, gemeinschaftliche Wohnprojekte und Einrichtungen des Wohnens mit allgemeinen Unterstützungsleistungen eine Abweichung von den gesetzlichen Einkommensgrenzen möglich.



## **B. Zu den einzelnen Bestimmungen**

### **Zu § 1**

Die Bestimmung regelt die Einkommensgrenzen bei der Förderung von Mietwohnraum.

### **Zu Nummer 1**

Anknüpfend an § 13 Abs. 4 Nr. 2 LWoFG ist zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen eine Überschreitung der gesetzlichen Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 LWoFG um bis zu 60 v. H. möglich. Diese Überschreitung der gesetzlichen Einkommensgrenze ist erforderlich, um eine notwendige soziale Durchmischung der Wohnquartiere zu erreichen und den Segregationstendenzen wirksam entgegen zu können.

Diese Bestimmung entspricht der bisherigen Regelung in § 1 Abs. 1 der Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung vom 10. Juli 2002 (GVBl. S. 335) und galt bereits früher unter der Geltung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes. Mieterinnen und Mietern mit Einkommen oberhalb dieser Grenze kann zugemutet werden, ihre Miete aus ihrem Einkommen ohne Förderung aufzubringen. Nach den bisherigen Erfahrungen reicht diese Obergrenze aus, die erweiterten Ziele der sozialen Wohnraumförderung zu erreichen.

### **Zu Nummer 2**

Darüber hinaus wird für Haushalte mit älteren oder behinderten Menschen eine Überschreitung der gesetzlichen Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 2 LWoFG um bis zu 60 v. H. zugelassen, da dieser Personenkreis zwar oftmals über ein ausreichendes Einkommen verfügt, allerdings aufgrund der regionalen und wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse Schwierigkeiten hat, angemessenen Wohnraum zu finden (vgl. § 13 Abs. 4 Nr. 1 LWoFG), z. B. Wohnraum mit Betreuungsangebot – Betreutes Wohnen – oder barrierefreie Wohnungen.

### **Zu Nummer 3**

Bei der Förderung des Erwerbs von allgemeinen Belegungs- und Benennungsrechten ist eine Überschreitung der Einkommensgrenzen nach § 13 Abs. 2 LWoFG um bis zu 40 v. H. möglich; dies entspricht der bisherigen Rechtslage.

Unter der Förderung von Mietwohnungen ist auch der Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten und Benennungsrechten zu verstehen. Mit diesem Fördergegenstand werden bindungsfreie Wohnungen an Mietinteressenten mit einem Einkommen im Bereich der sozialen Wohnraumförderung gebunden. Die Vereinbarung bestimmt, dass die Vermieterin oder der Vermieter verpflichtet wird, eine für diesen Personenkreis vertretbare Miete zu vereinbaren, die unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Dieser Erwerb von Rechten soll für Haushalte erfolgen können, die ein Einkommen oberhalb der Einkommensgrenze haben.

#### Zu § 2

Die Bestimmung lässt anknüpfend an § 13 Abs. 4 Nr. 3 LWoFG bei der Förderung von selbstgenutztem Wohnraum eine Überschreitung der gesetzlichen Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 2 LWoFG um bis zu 60 v. H. zu. Diese Bestimmung entspricht der bisherigen Regelung des § 2 Abs. 1 der Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung vom 10. Juli 2002. Für Bezieherinnen oder Bezieher höherer Einkommen soll es keine Wohneigentumsförderung geben.

#### Zu § 3

Absatz 1 regelt das Inkrafttreten der neuen Verordnung. Zu diesem Zeitpunkt tritt das Landeswohnraumförderungsgesetz in Kraft.

Absatz 2 bestimmt den Zeitpunkt des Außerkrafttretens der Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung vom 10. Juli 2002 (GVBl. S. 335, BS 233-4).

## **Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen zur Sicherung der Zweckbindung von gefördertem Wohnraum (Besonderes Gebührenverzeichnis)**

### **A. Problem und Regelungsbedürfnis**

Mit dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) vom [Datum des Erlasses] (GVBl., BS ) hat das Land von der durch die Föderalismusreform I übertragenen Kompetenz für wesentliche Bereiche des Wohnungswesens, insbesondere für das Recht der Wohnraumförderung und für das Wohnungsbindungsrecht, Gebrauch gemacht. Mit einer Ersetzung des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) durch ein rheinland-pfälzisches Landeswohnraumförderungsgesetz wird den landesspezifischen Anforderungen an die künftige Wohnraumförderung Rechnung getragen.

Für den Vollzug des Landeswohnraumförderungsgesetzes müssen die Gebühren für entsprechende Amtshandlungen zur der Sicherung der Zweckbindung von gefördertem Wohnraum neu geregelt werden.

### **B. Lösung**

Durch die Landesverordnung erfolgt eine Anpassung der bestehenden Gebührengegenstände und Gebührenwerte für Amtshandlungen zur Sicherung der Zweckbindung von gefördertem Wohnraum an die durch LWoFG vorgenommenen Änderungen sowie an die geänderte Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung und der Wohnungsbindung. Darüber hinaus haben sich die Richtwerte für die Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes bei der Festsetzung der nach dem Landesgebührengesetz zu erhebenden Verwaltungs- und Benutzungsgebühren aufgrund der allgemeinen Kostenentwicklung seit 2006 verändert. Eine entsprechende Angleichung wurde vorgenommen.

### **C. Alternativen**

Keine.

### **D. Kosten**

Durch die Verordnung entstehen keine Kosten.

### **E. Zuständigkeit**

Federführend ist das Ministerium der Finanzen.

**Landesverordnung  
über die Gebühren für Amtshandlungen zur Sicherung der Zweckbindung von  
gefördertem Wohnraum  
(Besonderes Gebührenverzeichnis).  
Vom ... 2013**

Aufgrund des § 2 Abs. 4 und des § 10 Abs. 1 Satz 2 des Landesgebührengesetzes vom 3. Dezember 1974 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 364), BS 2013-1, wird verordnet:

**§ 1**

- (1) Für Amtshandlungen nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in der Fassung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404) in der jeweils geltenden Fassung und dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) vom [Datum des Erlasses] (GVBl. S. ..., BS ) in der jeweils geltenden Fassung werden Gebühren und Auslagen nach dem anliegenden Besonderen Gebührenverzeichnis erhoben.
- (2) Die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins nach § 17 Abs. 1 LWoFG ist kostenfrei.

**§ 2**

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen im Wohnungsbauwesen (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 11. September 2006 (GVBl. S. 345, BS 2013-1-37) außer Kraft.

Mainz, den...

Der Minister der Finanzen

## Anlage

(zu § 1 Abs. 1)

### Besonderes Gebührenverzeichnis

#### für Amtshandlungen zur Sicherung der Zweckbindung von gefördertem Wohnraum

Lfd. Nr.	Gegenstand	Gebühr EUR
1	Freistellung von Belegungsbindungen nach § 22 LWoFG je Wohnung oder anlässlich einer Veräußerung je Eigenheim oder Eigentumswohnung	12,00 bis 95,00
2	Vereinbarung der Übertragung oder Änderung von Belegungs- und Mietbindungen nach § 23 LWoFG	12,00 bis 42,00
3	Genehmigung zur Selbstbenutzung nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 LWoFG	12,00 bis 95,00
4	Genehmigung zum Leerstehenlassen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 LWoFG	12,00 bis 95,00
5	Genehmigung zur Zweckentfremdung nach § 20 Abs. 3 LWoFG	95,00 bis 710,00
6	Genehmigung zum Übergang von der Vergleichsmiete zur Kostenmiete nach § 8 Abs. 3 Satz 2 WoBindG und § 15 der Neubaumietenverordnung 1970 in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2203), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)	24,00 bis 190,00
7	Genehmigung einer Vereinbarung über die Mitvermietung von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen oder über laufende Leistungen zur persönlichen Betreuung und Versorgung nach § 9 Abs. 6 Satz 3 WoBindG	12,00 bis 42,00
8	Bestätigung nach § 18 WoBindG oder Auskunft nach § 21 Abs. 4 LWoFG je Antrag	24,00 bis 710,00

## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

#### **I. Wesentlicher Inhalt des Verordnungsentwurfs**

Durch die Landesverordnung erfolgt eine Anpassung der bestehenden Gebührengegenstände und Gebührenwerte für Amtshandlungen zur Sicherung der Zweckbindung von gefördertem Wohnraum an die durch das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) vorgenommenen Änderungen sowie an die geänderte Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung und der Wohnungsbindung. Darüber hinaus haben sich die Richtwerte für die Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes bei der Festsetzung der nach dem Landesgebührengesetz zu erhebenden Verwaltungs- und Benutzungsgebühren aufgrund der allgemeinen Kostenentwicklung seit 2006 verändert. Eine entsprechende Angleichung wurde vorgenommen.

#### **II. Finanzielle Auswirkungen**

Aufgrund der Anhebung der Gebühren bedingt durch die allgemeine Kostenentwicklung seit 2006 erhöhen sich die jeweiligen Gebühren um etwa 20 vom Hundert. Diese Mehrkosten haben die jeweiligen Antragstellerinnen und Antragsteller der in Anspruch genommenen Amtshandlungen zu tragen.

Da keine verlässliche Aussage darüber getroffen werden kann, wie sich die Fallzahlen der Amtshandlungen landesweit künftig entwickeln werden, obliegt es den zuständigen Stellen, die Entwicklung des Gebührenaufkommens zu beobachten.

#### **III. Folgenabschätzung**

Die Folgenabschätzung gemäß § 32 Abs. 1 in Verbindung mit § 26 Abs. 2 der Gemeinsamen Geschäftsordnung ist aufgrund der geringen Wirkungsbreite des Regelungsvorhabens entbehrlich.

#### **IV. Gender-Mainstreaming**

Das Prinzip des Gender-Mainstreaming ist beachtet worden. Die geplanten Neuregelungen haben keine unterschiedlichen Auswirkungen auf die Lebenssituation von

Männern und Frauen. Maßnahmen, um tatsächliche geschlechtsspezifische Nachteile auszugleichen, sind nicht erforderlich.

## **V. Demografische Entwicklung**

Die Verordnung hat keine Auswirkungen auf die demografische Entwicklung.

## **B. Zu den einzelnen Bestimmungen**

Eine Einzelbegründung erfolgt nicht, da die vorgenommenen Änderungen mit Ausnahme der Nichtaufnahme des Gebührentatbestandes der bisherigen Nummer 1 der Anlage zu § 1 Abs. 1 der Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen im Wohnungsbauwesen (Genehmigung der Überlassung einer Wohnung nach § 4 Abs. 2 Satz 2 WoBindG) lediglich eine Folge der Anpassung an die geänderten Richtwerte des Landesgebührengesetzes darstellen. Der bisherige Gebührentatbestand wird in der neuen Verordnung nicht aufgenommen, da § 4 des Wohnungsbindungsgesetzes keine Anwendung mehr findet. Die Sicherung der Zweckbindung erfolgt zukünftig ausschließlich nach den Regelungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes. Im Übrigen werden die Gebührentatbestände an das Landeswohnraumförderungsgesetz angepasst.