

Referat	Amt	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:
V	503-1	Herr Welsch	09131/86- 28 70

**Mitteilung zur Kenntnis:
Auswirkungen der Föderalismusreform
im Bereich des Wohnungsbindungsrechts**

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis		
					einstimmig	für	gegen
SGA	11.07.2007	X		MzK			

Beteiligungsverfahren

I. Mitteilung zur Kenntnis:

Mit der Föderalismusreform haben die Länder zum 1. September 2006 weit reichende Kompetenzen u. a. im Wohnungswesen erhalten. Für diesen Bereich wurden in Bayern die bisher gültigen Bundesgesetze Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) und Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) durch das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) und das Bayerische Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) ersetzt. Gleichzeitig wurden neue Durchführungsbestimmungen (DVWoR) erlassen. Die Gesetze sind zum 01. Mai 2007 in Kraft getreten.

Im Zuge der Umsetzung der Föderalismusreform wurde auch eine Überprüfung der Gebietskulisse für das wohnungsbindungsrechtliche Benennungsverfahren durchgeführt. Demnach ist Erlangen weiterhin als sog. „5a-Gebiet“ (Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf gem. Art. 5a BayWoBindG) anerkannt. Dies hat zur Folge, dass die Stadt Mieter für Sozialwohnungen vorschlagen darf. Darüber hinaus stehen in diesen Gebieten höhere Beträge an staatlichen Mitteln für die Förderung von Wohnraum zur Verfügung.

Die bedeutendste Gesetzesänderung ist die Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe. Seit 1982 wurde die Fehlbelegungsabgabe von einkommensstarken Mietern in Sozialwohnungen erhoben, in Erlangen wurden so 2006 insgesamt 88.204,66,- € eingenommen. Die Gelder wurden an den Freistaat abgeführt, konnten jedoch für die Förderung von Wohnraum oder den Erwerb von Belegungsrechten abgerufen werden.

Weiterhin wurde der Entscheidungsspielraum der Kommunen bei Freistellungen sowie Entlassungen aus der Bindung vergrößert. Beispielsweise kann jetzt im Rahmen der Ermessensentscheidung auf einen Ausgleich (Geldleistung, Ersatzwohnung etc.) verzichtet werden. Zudem wurde besonderen Wohnformen (Wohngemeinschaften von Studierenden bzw. zur gegenseitigen Unterstützung im Alter, betreutes Wohnen) der Zugang zu Sozialwohnungen erleichtert. Es handelt sich jedoch auch in der Zukunft um Einzelfallentscheidungen.

Daneben wurden diverse Änderungen bei Benennungsverfahren, Einkommensermittlung sowie der Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen vorgenommen (Vorschlag von fünf statt zuvor drei Bewerbern, Neugestaltung der Frei- und Abzugsbeträge, Vereinfachung von pauschalen Abzügen für Steuern, Versicherungen und Werbungskosten, Erleichterung des Übergangs von Wohnberechtigungen auf den Ehepartner).

Zuletzt wurde den Kommunen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf mehr Spielraum bei der Gestaltung der Einkommensgrenzen eingeräumt. Nach Art. 5 Abs. 2 BayWoBindG können allgemein oder für bestimmte Haushaltsarten erhöhte Einkommensgrenzen festgesetzt werden. Diese Regelung ist zunächst bis 2010 befristet.

SGA Vorsitzende/-r:	Berichterstatter/-in:
gez. Lohwasser	gez. Dr. Preuß

- II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- III. Amt 50 zur Kenntnis
- IV. Abt. 503 z. V.