

Gesetzesbeschluss

des Landtags

Gesetz zur Änderung des Landeswohnraumförderungsgesetzes

Der Landtag hat am 6. Mai 2020 das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Landeswohnraumförderungsgesetzes

Das Landeswohnraumförderungsgesetz vom 11. Dezember 2007 (GBl. S. 581) wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 werden nach den Wörtern „Förderung von Familien,“ die Angabe „Alleinerziehenden,“ eingefügt und die Wörter „behinderten Menschen“ durch die Wörter „Menschen mit Behinderungen“ ersetzt.

b) Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Im Rahmen der Mietwohnraumförderung soll ein Gesamtbestand geförderter Sozialmietwohnungen möglichst dauerhaft gesichert werden.“

2. In § 2 Nummer 13 werden nach den Wörtern „des demografischen Wandels“ die Wörter „sowie die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum,“ eingefügt.

3. In § 3 Absatz 3 wird die Angabe „§ 4 Abs. 13 Satz 6 Nr. 2“ durch die Angabe „§ 22“ ersetzt.

4. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) Wohnen ist die auf Dauer angelegte Häuslichkeit, die durch die Möglichkeit eigenständiger Haushaltsführung und unabhängiger Gestaltung des häuslichen Wirkungskreises sowie die Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet ist.“

b) Absatz 3 werden folgende Sätze angefügt:

„Der Verfügungsberechtigte ist zur Selbstnutzung des Wohneigentums und damit zur Bindung zum Zwecke der Selbstnutzung verpflichtet. Nach

Aufgabe der Selbstnutzung ist der Wohnraum unter Beachtung der Belegungs- und Mietbindungen nach Absatz 5 zu vermieten.“

c) In Absatz 5 Satz 2 werden die Wörter „der in der Förderzusage als höchstzulässig angegebenen Miete“ durch die Wörter „der höchstzulässigen Miete nach Absatz 6“ ersetzt.

d) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„Die höchstzulässige Miete ist entweder die in der Förderzusage festgesetzte Miete ohne den Betrag für die Betriebskosten oder die von der Gemeinde durch Satzung nach § 32 Absatz 3 Satz 3 festgelegte Obergrenze oder die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich eines einheitlichen Abschlags von 15 Prozent nach § 32 Absatz 3 Satz 6.“

e) Absatz 8 wird folgender Satz angefügt:

„Die Ermittlung der Wohnfläche erfolgt gemäß der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346).“

f) Absatz 13 Satz 6 wird aufgehoben.

g) In Absatz 16 Satz 1 werden die Wörter „Personen, die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen“ durch die Wörter „Personen, die Wohnraum in Form einer Verantwortungs- und Einstehensgemeinschaft gemeinsam bewohnen“ ersetzt.

h) In Absatz 20 Satz 1 werden die Wörter „Frauen oder Männer“ durch das Wort „Personen“ ersetzt und in Satz 2 werden nach dem Wort „Ehepartner“ die Wörter „oder vom Lebenspartner im Sinne von § 4 Absatz 16 Satz 1 Nummer 4“ eingefügt.

i) Absatz 22 wird folgender Satz angefügt:

„Die Förderprogramme können Abweichungen zulassen.“

5. § 6 wird wie folgt gefasst:

„§ 6

Fördertatbestände

(1) Tatbestände der Förderung können insbesondere sein:

1. der Bau von Wohnraum (§ 4 Absatz 9),
2. der Erwerb neuen Wohnraums (§ 4 Absatz 11),
3. der Erwerb bestehenden Wohnraums,
4. die Modernisierung von Wohnraum (§ 4 Absatz 10),
5. der Erwerb von Belegungsrechten (§ 4 Absatz 13),
6. Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes sowie zur Stabilisierung und Aufrechterhaltung von Quartierstrukturen.

Aus besonderem öffentlichen Interesse können nach Maßgabe des jeweiligen Förderprogramms Sonderbindungen begründet werden. Das öffentliche Interesse kann insbesondere in der Fachkräftegewinnung und Fachkräftesicherung bestehen. Mit einer Sonderbindung kann geförderter Wohnraum der mietweisen Überlassung an wohnberechtigte Mitarbeiter vorbehalten werden. Von dieser Sonderbindung gilt der Förderempfänger als insoweit befreit, als eine Überlassung des geförderten Wohnraums an wohnberechtigte Mitarbeiter nicht oder nicht im vollen Umfang möglich ist. Die Überlassung hat dann an wohnberechtigte Haushalte nach § 15 zu erfolgen. Eine Ausgleichsleistung ist nicht zu entrichten.

(2) Förderungen nach Absatz 1 erfolgen nur mit Begründung von Belegungs- und Mietbindungen oder Bindungen zum Zwecke der Selbstnutzung. Förderungen zur Modernisierung von Wohnraum können bindungsfrei erfolgen.

(3) Der Erwerb von Belegungsrechten an bezugsfertigem Mietwohnraum setzt voraus, dass dieser frei ist. Abweichend hiervon kann ein Erwerb von Belegungsrechten auch bei einem bestehenden Mietverhältnis zugelassen werden, wenn

1. der Mieterhaushalt die Voraussetzungen nach § 15 erfüllt,
2. beim Mieterhaushalt eine Einkommensminderung eingetreten ist und nachgewiesen wird und
3. der Vermieter mit Blick auf die Begründung einer Belegungs- und Mietbindung eine Absenkung der Miethöhe vornimmt, die dem Mieterhaushalt zugutekommt.

Der Erwerb von Belegungsrechten bei bestehendem Mietverhältnis ist auch dann zulässig, wenn er unmittelbar an die auslaufende Bindung anschließt und der Mieterhaushalt zum Zeitpunkt der Fortsetzung die Voraussetzungen nach § 15 erfüllt.

(4) Die Fälle der zusätzlichen Förderung nach § 14 können eigenständige Fördertatbestände sein. Im Rahmen der Förderprogramme des Landes gemäß § 5 werden die jeweils maßgeblichen Fördertatbestände festgelegt. Es können über die Anforderungen des § 10 hinausgehende Fördervoraussetzungen festgelegt werden. Förderungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und nach Absatz 4 Satz 1 müssen den Zielgruppen dienen.“

6. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden in Satz 3 die Angabe „§ 6 Satz 1 Nr. 4“ durch die Angabe „§ 6 Absatz 1 Nummer 4“ ersetzt und Satz 4 aufgehoben.
- b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird das Wort „Gemeinschaft“ durch das Wort „Union“ ersetzt.
 - bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Fördermaßnahmen sind im Einklang mit den Beihilfavorschriften der Europäischen Union durchzuführen.“
 - cc) Die bisherigen Sätze 2 bis 4 werden aufgehoben.

7. In § 8 Absatz 1 Nummer 5 wird die Angabe „§ 6 Satz 2“ durch die Angabe „§ 6 Absatz 4 Satz 1“ ersetzt.

8. § 10 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) Die Gewährung von Fördermitteln soll von der obersten Landesbehörde ausgesetzt werden, wenn bei einer Gemeinde schwerwiegende Verstöße gegen die Verpflichtung zur Erfassung und Überwachung von Bindungen nach § 20 festgestellt werden und die Gemeinde auch auf entsprechende Aufforderung keine ausreichenden Maßnahmen zur Abhilfe trifft. Die Gewährung von Fördermitteln darf erst wiederaufgenommen werden, wenn die Sicherung der Zweckbindung und das Ziel eines effizienten Mitteleinsatzes wieder gewährleistet sind.“
- b) In Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „Angestellten oder“ gestrichen.
- c) In Absatz 5 Satz 3 werden nach den Wörtern „junger Haushalte in der Familiengründungsphase“ die Wörter „oder Alleinerziehender“ eingefügt.

9. In § 11 Absatz 2 Nummer 2 wird das Wort „offensichtlich“ gestrichen und nach dem Wort „vorhandene“ das Wort „verwertbare“ eingefügt.

10. § 12 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „im Zeitpunkt der Beantragung des Wohnberechtigungsscheins durch den Wohnungssuchenden“ durch die Wörter „im Zeitpunkt des Eingangs eines prüffähigen Antrags auf einen Wohnberechtigungsschein bei der für die Antragsannahme zuständigen Stelle“ und die Angabe „§ 20 Abs. 7 Satz 2“ durch die Wörter „§ 21 Absatz 6 Satz 2“ ersetzt.
- b) In Absatz 1 Satz 3 werden die Angabe „Satz 2 Nr. 1“ durch die Wörter „Satz 2 Nummer 1 oder Nummer 2“ ersetzt und nach den Wörtern „zum Bruttoeinkommen,“ die Wörter „sowie im Fall

- von Satz 2 Nummer 1 zusätzlich Angaben“ eingefügt.
- c) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „§ 20 Abs. 7 Satz 2“ durch die Wörter „§ 21 Absatz 6 Satz 2“ ersetzt und nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:
- „Bei Alleinerziehenden ist das Jahreseinkommen um den Entlastungsbetrag nach § 24 b des Einkommensteuergesetzes zu mindern.“
- d) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 3 a eingefügt:
- „(3 a) Im Falle gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen sind Unterhaltsleistungen in Form von Trennungs- oder Scheidungsunterhalt bei Getrenntleben sowie in Form von Kindesunterhalt an das Kind als Haushaltsmitglied bei dem anderen Elternteil wie folgt zu berücksichtigen:
1. beim Unterhaltsempfänger Unterhaltsleistungen in Form von Kindesunterhalt sowie in Form von Trennungs- oder Scheidungsunterhalt als Einkommen jeweils in voller Höhe,
 2. beim Unterhaltspflichtigen Unterhaltsleistungen
 - a) in Form von Kindesunterhalt bis zu 3 000 Euro jährlich je Kind,
 - b) in Form von Trennungs- oder Scheidungsunterhalt bis zu 6 000 Euro jährlich, jeweils als Abzug vom Einkommen.“
11. In § 13 Absatz 3 Nummer 2 wird die Angabe „§ 22 Abs. 3“ durch die Angabe „§ 22 Absatz 1“ ersetzt.
12. § 15 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:
- „Die Überlassung an einen Zwischenmieter, der selbst keine Wohnzwecke verfolgt, ist nach Maßgabe von Satz 3 und 4 zulässig. Die Höhe des geschuldeten Entgelts darf die förderseitig zugelassene Miethöhe nicht übersteigen. Die Mietwohnung ist durch den Endmieter entsprechend der Förderzusage zu nutzen.“
- b) In Absatz 6 Satz 2 Nummer 1 werden nach dem Wort „Ehegatte“ die Wörter „oder der Lebenspartner im Sinne des § 4 Absatz 16 Satz 1 Nummer 4“ eingefügt.
13. § 16 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 3 wird die Angabe „Satz 1 Nr. 1“ durch die Angabe „Satz 1 Nummer 2“ ersetzt und es wird folgender Satz angefügt:
- „Satz 4 kommt auch dann zur Anwendung, wenn das selbst genutzte Wohneigentum zwar nicht zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung ohne Rechtsverpflichtung, aber innerhalb eines Jahres vor diesem Zeitpunkt noch selbst genutzt wurde.“
- b) Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
- „Bei der Rückforderung einmaliger Zuschüsse oder bei deren Rückzahlung ohne Rechtsverpflichtung finden die Nachwirkungsfristen gemäß Absatz 1 entsprechende Anwendung.“
- c) In Absatz 4 Satz 3 wird die Angabe „§ 21 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 18 Absatz 5“ ersetzt.
14. § 17 wird wie folgt gefasst:
- „§ 17
Sicherung der Belegungsbindung
- (1) Sobald voraussehbar ist, dass gebundener Mietwohnraum oder selbst genutzter gebundener Wohnraum bezugsfertig oder frei wird, hat der Verfügungsberechtigte dies der zuständigen Stelle unverzüglich schriftlich oder elektronisch anzuzeigen und den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des Freiwerdens mitzuteilen.
- (2) Ein Erwerber von selbst genutztem gebundenem Wohnraum kann innerhalb der Bindungsdauer eine Förderung übernehmen, wenn er die Voraussetzungen der gewährten Förderung erfüllt und die zuständige Stelle der Übernahme zustimmt.“
15. § 18 wird wie folgt gefasst:
- „§ 18
Erlaubnispflicht für die Aufhebung von Bindungen
- (1) Die teilweise oder vollständige Aufhebung von Bindungen für Wohnzwecke, von Belegungsbindungen, von Belegungs- und Mietbindungen oder von Bindungen zum Zwecke der Selbstnutzung bedarf einer Erlaubnis. Die Erteilung einer Erlaubnis kommt nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 in folgenden Fällen in Betracht:
1. Nutzung von gebundenem Mietwohnraum zur Selbstnutzung durch den Verfügungsberechtigten,
 2. Nutzung von zur Selbstnutzung gebundenem Wohnraum als Mietwohnraum,
 3. Vermietung von gebundenem Mietwohnraum an einen Inhaber eines für die maßgebliche Wohnungsgröße ausgestellten Wohnberechtigungsscheins nach § 15, aber unter
 - a) Nichteinhaltung der angemessenen Wohnungsgrößen oder
 - b) Belegung unter Abweichung vom Vorbehalt und Vorrang oder von Sonderbindungen der Wohnung zugunsten bestimmter Personengruppen oder bestimmter Haushalte,
 4. Vermietung von gebundenem Mietwohnraum zu Wohnzwecken an eine Person ohne Wohnberechtigungsschein nach § 15 oder die Überlassung an einen Zwischenmieter entgegen § 15 Absatz 1 Satz 2 bis 4,

5. Zuführung von gebundenem Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken im Sinne des § 4 Absatz 2 a oder entsprechende bauliche Änderung,
6. nicht nur vorübergehender, mehr als sechs Monate andauernder Leerstand,
7. bauliche Änderungen von gebundenem Wohnraum ohne Aufgabe des Wohnzwecks im Sinne des § 4 Absatz 2 a unter Wegfall von Wohnfläche,
8. Beseitigung von gebundenem Wohnraum.

Die Erlaubnis bedarf der Schriftform. Sie soll vorbehaltlich der Regelung in Absatz 4 befristet erfolgen.

(2) Die Erlaubnis ist in den Fällen des Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 2 zu erteilen, wenn im Fall der Nummer 1 der Verfügungsberechtigte und dessen Haushaltsangehörige beziehungsweise im Fall der Nummer 2 der Mieter und dessen Haushaltsangehörige die Voraussetzungen des § 15 erfüllen. Im Fall des Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 ist die Erlaubnis nur wirksam, solange die Vermietung zu der höchstzulässigen Miete nach § 4 Absatz 6 erfolgt. Die Erlaubnis ist im Fall des Absatz 1 Satz 2 Nummer 7 zu erteilen, wenn der Wegfall der Wohnfläche bezogen auf die geförderte Wohnfläche im Gebäude weniger als fünf Prozent beträgt.

(3) Die Erlaubnis kann in den Fällen des Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 2 über Absatz 2 hinaus sowie in den Fällen des Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 bis 8 erteilt werden, wenn

1. ein öffentliches Interesse an der Aufrechterhaltung der Belegungsbindungen nicht mehr besteht,
2. dies zur Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erforderlich ist oder
3. dem Verfügungsberechtigten ein Festhalten an der bindungsgerechten Nutzung nicht mehr zumutbar ist, wobei dies aufgrund fehlender Nachfrage nur angenommen werden kann, wenn der Verfügungsberechtigte nachweist, dass ein hinreichendes eigenes Bemühen um eine zweckentsprechende Nutzung der gebundenen Wohnung über einen Zeitraum von mindestens sechs Monaten erfolglos geblieben ist.

In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 und 2 kann die Erlaubnis auch ohne Antrag eines Verfügungsberechtigten für bestimmte Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für Wohnungen in bestimmten Gebieten erteilt werden.

(4) Die Erlaubnis nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 6 ist in der Regel befristet für längstens fünf Jahre, bei unbefristetem Nutzungsverhältnis bis zu dessen Ende, zu erteilen. Abweichend hiervon ist in den Fällen des Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 die Erlaubnis unbefristet zu erteilen, wenn durch eine bauliche Änderung die Zweckänderung dauerhaft verfestigt werden soll. Die Erlaubnis nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 7 und 8 ist unbefristet zu erteilen.

(5) Die Erlaubnis ist außer in den Fällen des Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 1 Satz 2 Nummer 1, 2 oder 7

unter der Verpflichtung zu einem Ausgleich zu erteilen. In den Fällen des Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 besteht der Ausgleich in einer laufenden Geldleistung in angemessener Höhe. In den Fällen des Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 bis 8 besteht der Ausgleich vorrangig in der Übertragung der Belegungs- und Mietbindung nach § 22 auf Ersatzwohnungen, nur hilfsweise bei Nichtverfügbarkeit von Ersatzwohnraum seitens des Verfügungsberechtigten in einer laufenden Geldleistung. Die eingezogenen Geldleistungen sind durch die zuständige Stelle für Maßnahmen nach diesem Gesetz einzusetzen.

(6) Bei Nichteinhaltung von Bindungen im Sinne des Absatz 1, ohne dass eine Erlaubnis erteilt wurde, richten sich die Rechtsfolgen nach §§ 25 bis 28.“

16. In § 19 Absatz 5 Satz 1 werden nach den Wörtern „Von den Absätzen 1 bis 3“ die Wörter „zum Nachteil des Mieters“ eingefügt.

17. § 20 wird wie folgt gefasst:

„§ 20

Landesweite elektronische Wohnungsbindungskartei

(1) Die zuständige Stelle ist verpflichtet, über den Bestand an gefördertem sozialem Wohnraum eine Wohnungsbindungskartei zu führen. Hierzu hat sie folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnung erforderlich ist:

1. Förderobjekt,
2. Förderempfänger,
3. Nutzer,
4. Wohnberechtigung der Nutzer,
5. Förderung,
6. Belegungsbindung,
7. Mietbindung,
8. Erlaubnis für die Aufhebung von Bindungen,
9. mittelbare Belegung,
10. Geldleistung bei Verstößen,
11. Ende der Belegungs- und Mietbindung,
12. kommunale Förderung.

(2) Die Wohnungsbindungskartei ist in elektronischer Form auf der Grundlage einer landesweit einheitlichen digitalen Plattform zu führen. Bis zu deren Verfügbarkeit ist die Wohnungsbindungskartei dezentral auf geeignete andere Weise zu führen.

(3) Nach Verfügbarkeit einer landesweit einheitlichen digitalen Plattform sind die Daten zu neuen Förderungen ausschließlich in elektronischer Form zu erfassen. Die Daten zu Förderungen, die zum Zeitpunkt der Verfügbarkeit bereits gewährt wurden, sind nachträglich in die landesweit einheitliche digitale Plattform zu übertragen.

(4) Die Daten nach Absatz 1 sind in der Wohnungsbindungskartei nach Ablauf von zehn Jahren nach dem Ende der Bindungen zu löschen.“

18. § 21 wird wie folgt geändert:

- a) Der bisherige § 21 wird aufgehoben.
- b) Die Überschrift von § 21 wird wie folgt gefasst:

„§ 21

*Sonstige Vorschriften der Sicherung,
datenschutzrechtliche Bestimmungen,
Betretungsrecht“*

- c) Der bisherige § 20 Absätze 2 bis 11 wird § 21 Absätze 1 bis 10.
- d) In § 21 Absatz 7 werden die Wörter „Absatz 3 und 6“ durch die Wörter „Absatz 2 und 5“ ersetzt.
- e) In § 21 Absatz 10 werden die Wörter „Absatz 1, 4 und 6“ durch die Wörter „Absatz 3 und 5“ ersetzt.

19. § 22 wird wie folgt gefasst:

„§ 22

Mittelbare Belegung

(1) Die Belegungs- und Mietbindungen können nach Maßgabe der folgenden Voraussetzungen und Bestimmungen auch an Ersatzwohnungen begründet werden (mittelbare Belegung), entweder im Wege der anfänglichen mittelbaren Belegung oder durch nachträgliche Übertragung. Die anfängliche mittelbare Belegung kann im Wege der Förderzusage nach § 13 durch die Bewilligungsstelle mit Zustimmung der zuständigen Stelle erfolgen, die nachträgliche Übertragung bedarf einer schriftlichen öffentlich-rechtlichen Übertragungsvereinbarung zwischen dem Verfügungsberechtigten und der zuständigen Stelle.

(2) Die mittelbare Belegung ist nur zulässig, wenn

1. dies der Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dient oder aus anderen Gründen der örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse geboten ist,
2. an der Übertragung ein sonst überwiegendes berechtigtes Interesse besteht und
3. geförderte Wohnungen und Ersatzwohnungen unter Berücksichtigung des Förderzwecks gleichwertig sind und sichergestellt ist, dass zum Zeitpunkt des Übergangs die geförderten Wohnungen wie auch die Ersatzwohnungen bezugsfertig oder frei sind.

Als gleichwertig gelten die geförderten Wohnungen und die Ersatzwohnungen, wenn die Beträge des sich für die geförderten Wohnungen ergebenden Abschlags von der Kaltmiete gegenüber der konkreten jeweils ortsüblichen Vergleichsmiete mindestens den Beträgen der Abschläge entsprechen, die sich beim Ersatzwohnraum gegenüber der jeweiligen ortsüb-

lichen Vergleichsmiete ergeben (Mietwertvergleich) und somit dem Verfügungsberechtigten kein wirtschaftlicher Vorteil entsteht. Bei der anfänglichen mittelbaren Belegung gelten die Ersatzwohnungen auch dann als frei, wenn sie zum Zeitpunkt der Übertragung bewohnt sind, die Mieter aber die Voraussetzungen für die Wohnberechtigung nach § 15 erfüllen.

(3) Mit dem Zeitpunkt des Übergangs gelten die Ersatzwohnungen als geförderte Wohnungen im Sinne der Förderzusage. Auf die Ersatzwohnungen sind ab dem Zeitpunkt des Übergangs die Vorschriften des Dritten und Vierten Abschnitts anzuwenden.

(4) Sind gewährte Fördermittel durch dingliche Rechte am Grundstück der geförderten Wohnungen gesichert, können die zuständige Stelle, der Verfügungsberechtigte und der Gläubiger vereinbaren, dass die dinglichen Rechte aufgehoben und am Grundstück der Ersatzwohnungen neu bestellt werden.“

20. § 25 wird wie folgt gefasst:

„§ 25

*Naturalrestitution bei Verstößen
gegen Bindungen ohne Erlaubnis*

(1) Ist eine Mietwohnung entgegen § 15 Absatz 1 überlassen worden, ohne dass vorher eine Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 oder 4 erteilt wurde, und hätte der Mieter dies unter Beachtung der erforderlichen Sorgfalt zumindest wissen können, hat der Vermieter auf Verlangen der zuständigen Stelle das Mietverhältnis zu kündigen und die Wohnung einem Wohnberechtigten zu überlassen. Kann der Vermieter die Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung nicht alsbald erreichen, kann die zuständige Stelle unter den Voraussetzungen des Satzes 1 von dem Mieter, der die Wohnung entgegen § 15 besitzt, die Räumung der Wohnung verlangen.

(2) Wer gebundenen Wohnraum anderen als Wohnzwecken zuführt oder entsprechende bauliche Änderungen vornimmt, ohne dass vorher eine Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 erteilt wurde, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle die Eignung für Wohnzwecke auf seine Kosten wiederherzustellen.“

21. § 26 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Angabe „§ 15, § 17, § 18, § 19 Abs. 2 und 3 oder § 20 Abs. 5 Satz 1“ durch die Angabe „§ 15, § 18 Absatz 1 Satz 1, § 19 Absatz 2 und 3 oder § 21 Absatz 4 Satz 1“ und das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 Satz 1 wird nach dem Wort „Art“ die Wörter „und Dauer“ eingefügt.
- c) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Geldleistung darf das Doppelte des Wertes der Förderung nicht übersteigen.“

22. § 27 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
 „3. entgegen § 18 Absatz 1 der Erlaubnispflicht nicht nachkommt,“
- b) In Nummer 5 wird die Angabe „§ 17 Abs. 3, § 18 Abs. 3“ durch die Angabe „§ 17 Absatz 1“ und die Angabe „§ 20 Abs. 5 Satz 1“ durch die Angabe „§ 21 Absatz 4 Satz 1“ ersetzt.

23. § 30 Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Als Bezugsgröße für einkommensabhängige Festlegungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz und dem Wohnraumförderungsgesetz gilt die dynamische Bezugsgröße anhand des durchschnittlichen Bruttojahresverdienstes nach § 10 Absatz 3.“

24. § 32 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 3 Sätze 6 bis 8 werden aufgehoben und nach Satz 5 werden folgende Sätze eingefügt:

„Ist in der Gemeinde nach Satz 3 keine höchstzulässige Miete durch Satzung festgelegt, gilt für die höchstzulässige Miete ein einheitlicher Abschlag von 15 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete. Der nach Satz 5 maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.“

- b) Absatz 4 wird aufgehoben.

25. § 35 wird wie folgt gefasst:

„§ 35

Abweichungsbefugnis

Soweit für die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes zwingende Bedingungen oder Nebenbestimmungen festgelegt werden, kann von entgegenstehenden einzelnen Vorschriften dieses Gesetzes abgewichen werden.“

26. Die Inhaltsübersicht ist entsprechend anzupassen.

Artikel 2

Aufhebung der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Feststellung von Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz und dem Wohnraumförderungsgesetz

Die Zweite Verordnung der Landesregierung zur Feststellung von Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz und dem Wohnraumförderungsgesetz vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 363) wird aufgehoben.

Artikel 3

Änderung der Verordnung des Finanz- und Wirtschaftsministeriums über Zuständigkeiten nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz

Die Verordnung des Finanz- und Wirtschaftsministeriums über Zuständigkeiten nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz vom 9. Oktober 2009 (GBl. S. 541), die zuletzt durch Artikel 106 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 77) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift werden die Wörter „Finanz- und Wirtschaftsministerium“ durch das Wort „Wirtschaftsministerium“ ersetzt.

2. In § 1 Satz 2 werden die Wörter „§ 17 Abs. 2, § 18 Abs. 1, § 21 Abs. 1 und 2 und § 22 Abs. 1, 2 und 4“ durch die Wörter „§ 18 Absatz 1 und § 22 Absatz 1“ ersetzt.

3. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 Nummer 2 Buchstabe e wird die Angabe „§ 18 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 17 Absatz 2“ ersetzt.

- b) In Satz 1 Nummer 2 Buchstabe f wird die Angabe „§ 20 Abs. 4“ durch die Angabe „§ 21 Absatz 3“ ersetzt.

- c) In Satz 1 Nummer 2 Buchstabe g wird die Angabe „§ 20 Abs. 5 Satz 1“ durch die Angabe „§ 21 Absatz 4 Satz 1“ ersetzt.

- d) In Satz 1 Nummer 2 Buchstabe h werden die Wörter „§ 20 Abs. 11 in Verbindung mit Abs. 4“ durch die Wörter „§ 21 Absatz 10 in Verbindung mit Absatz 3“ ersetzt.

- e) In Satz 1 Nummer 2 Buchstabe i werden die Angabe „§ 17 Abs. 2, § 18 Abs. 1, § 21 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 18 Absatz 5“ sowie der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

- f) Satz 1 Nummer 2 wird folgender Buchstabe j angefügt:

„j) für die Erfassung der Daten nach § 20 Absatz 3 LWoFG in die landesweit einheitliche digitale Plattform betreffend die Daten nach § 20 Absatz 1 Nummern 1, 2, 5, 6, 7 und 11 LWoFG, wobei dies auch für die Daten der im Zeitpunkt der Inbetriebnahme der landesweit einheitlichen digitalen Plattform bereits gewährten Förderungen gilt.“

4. In § 3 Satz 1 wird die Angabe „§ 20 Abs. 8“ durch die Angabe „§ 21 Absatz 7“ ersetzt.

Artikel 4
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.