

GESETZBLATT

FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG

2022

Ausgegeben Stuttgart, Freitag, 22. Juli 2022

Nr. 25

Tag	INHALT	Seite
28.6.22	Gesetz zur Änderung des Ministergesetzes und des Staatssekretärgesetzes	373
19.7.22	Verordnung der Landesregierung zur Änderung der Corona-Verordnung	375
19.7.22	Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs	376
4.7.22	Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das Naturschutzgebiet »Schantzen-Dierloch«	402

Gesetz zur Änderung des Ministergesetzes und des Staatssekretärgesetzes

Vom 28. Juni 2022

Der Landtag hat am 23. Juni 2022 das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Ministergesetzes

Das Ministergesetz in der Fassung vom 20. August 1991 (GBl. S. 533, ber. S. 611), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2015 (GBl. S. 1030, 1031) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 6 werden folgende §§ 6a bis 6d eingefügt:

»§ 6a

(1) Die hauptamtlichen Mitglieder der Landesregierung, die beabsichtigen, innerhalb der ersten 18 Monate nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt eine Erwerbstätigkeit oder sonstige Beschäftigung außerhalb des öffentlichen Dienstes aufzunehmen, haben dies der Landesregierung schriftlich oder auf elektronischem

Wege anzuzeigen. Satz 1 gilt für ehemalige hauptamtliche Mitglieder der Landesregierung entsprechend.

(2) Die Anzeigepflicht entsteht, sobald ein hauptamtliches Mitglied oder ehemaliges hauptamtliches Mitglied der Landesregierung mit Vorbereitungen für die Aufnahme einer Beschäftigung beginnt oder ihm eine Beschäftigung in Aussicht gestellt wird. Die Anzeige soll mindestens einen Monat vor Aufnahme der Tätigkeit erfolgen. Wird die Frist nicht eingehalten, kann die Landesregierung die Aufnahme der Tätigkeit bis zur Dauer von höchstens einem Monat vorläufig untersagen.

§ 6b

(1) Die Landesregierung kann die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit oder sonstigen Beschäftigung für die Zeit der ersten 18 Monate nach dem Ausscheiden aus dem Amt ganz oder teilweise durch Beschluss untersagen, soweit Anlass zur Sorge besteht, dass durch die Beschäftigung öffentliche Interessen beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist insbesondere dann auszugehen, wenn die angestrebte Beschäftigung das Vertrauen der Allgemeinheit in die Integrität der Landesregierung beeinträchtigen kann.

(2) Eine Untersagung soll in der Regel die Dauer von einem Jahr nicht überschreiten. In Fällen, in denen öffentliche Interessen schwer beeinträchtigt werden, kann eine Untersagung für die Dauer von bis zu 18 Monaten ausgesprochen werden.

(3) Die Landesregierung trifft ihre Entscheidung über eine Untersagung auf Empfehlung eines aus drei Mitgliedern bestehenden beratenden Gremiums. Das beratende Gremium hat seine Empfehlung zu begründen. Es gibt seine Empfehlung nicht öffentlich ab.

(4) Die Entscheidung der Landesregierung ist zu begründen und unter Mitteilung der Empfehlung des beratenden Gremiums zu veröffentlichen.

§ 6c

Wird die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit oder sonstigen Beschäftigung nach § 6b Absatz 1 Satz 1 untersagt, so wird das Übergangsgeld für die Dauer der Untersagung gewährt. § 15 bleibt im Übrigen unberührt.

§ 6d

(1) Die Mitglieder des beratenden Gremiums sollen Funktionen an der Spitze staatlicher oder gesellschaftlicher Institutionen wahrgenommen haben oder über Erfahrungen in einem wichtigen politischen Amt verfügen. Sie werden von der Landesregierung jeweils zu Beginn einer Wahlperiode des Landtags von Baden-Württemberg berufen und sind ehrenamtlich tätig.

(2) Die Mitglieder des beratenden Gremiums sind auch nach ihrem Ausscheiden zur Verschwiegenheit über die ihnen bei ihrer Tätigkeit oder bei Gelegenheit ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Angelegenheiten verpflichtet.

(3) Die Mitglieder des beratenden Gremiums erhalten eine pauschale Entschädigung sowie Ersatz ihrer Reisekosten nach den Vorschriften des Landesreisekostengesetzes. Die Geltendmachung und Erstattung erfolgt gegenüber und durch das Staatsministerium.

(4) Die Mitglieder des beratenden Gremiums üben ihre Tätigkeit so lange aus, bis neue Mitglieder nach Absatz 1 Satz 2 berufen worden sind. Wiederberufungen sind zulässig.

2. In § 15 Absatz 4 werden nach dem Wort »Berufstätigkeit« die Wörter »in voller Höhe« eingefügt.

3. § 16 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

»Zeiten, welche bereits nachversichert wurden, sind bei der für einen Anspruch auf Ruhegehalt nach Absatz 1 erforderlichen Amtszeit von fünf Jahren sowie bei der für die Höhe des Ruhegehalts maßgeblichen Amtszeit nach Absatz 3 nicht zu berücksichtigen.«

b) Es wird folgender Absatz 5 angefügt:

»(5) Ehemalige Mitglieder der Regierung, die nach diesem Gesetz keinen Anspruch auf Ruhegehalt

oder Altersehrensold haben, werden auf Antrag in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch über die Nachversicherung für die Dauer ihrer Amtszeit beim Land Baden-Württemberg nachversichert. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Amtszeit in einer öffentlich-rechtlichen Versicherung oder in einer Versorgung nach dienstrechtlichen Grundsätzen berücksichtigt ist oder berücksichtigt wird. Der Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach dem Ende des Amtsverhältnisses als Regierungsmitglied gegenüber dem Landesamt für Besoldung und Versorgung Baden-Württemberg zu stellen.«

4. § 19 Absatz 1 Satz 3 wird aufgehoben.

5. In § 20a werden das Wort »bis« durch das Wort »und«, das Wort »Unterschiedsbetrag« durch die Wörter »kinderbezogener Teil des Familienzuschlags« und die Angabe »Abs. 1« durch die Angabe »Absatz 2« ersetzt.

6. § 23 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Buchstabe a wird nach dem Wort »dem« das Wort »späteren« eingefügt.

bb) In Satz 1 Buchstabe b werden nach dem Wort »dem« das Wort »späteren« und nach dem Wort »Amtsbezüge« die Wörter »des früheren Amtsverhältnisses« eingefügt.

cc) In Satz 2 wird das Wort »Unterschiedsbetrag« durch die Wörter »kinderbezogener Teil des Familienzuschlags« ersetzt.

b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter »diese Bezüge« durch die Wörter »das Übergangsgeld, Ruhegehalt oder Altersehrensold als ehemaliges Mitglied der Regierung« und das Wort »Verwendung« durch das Wort »Wiederverwendung« ersetzt.

7. § 26 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

»(2) § 16 Absatz 5 findet auf die Rechtsverhältnisse der vor dem 1. Januar 2013 ausgeschiedenen Regierungsmitglieder keine Anwendung.«

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

Artikel 2

Änderung des Staatssekretärgesetzes

§ 2 Absatz 2 des Gesetzes über die Rechtsverhältnisse der politischen Staatssekretäre vom 19. Juli 1972 (GBl. S.392), das zuletzt durch Artikel II des Gesetzes vom 3. März 1976 (GBl. S.230) geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:

»Die nach § 6a des Ministergesetzes entsprechende Anzeige erfolgt gegenüber demjenigen Mitglied der Landesregierung, dem der politische Staatssekretär zur Unterstützung beigegeben ist.«

Artikel 3

Übergangsregelung

Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ehemalige Mitglieder der Regierung, welche die für eine Nachversicherung nach dem Ministergesetz maßgeblichen Voraussetzungen erfüllen, findet § 16 Absatz 5 Satz 3 Ministergesetz mit der Maßgabe Anwendung, dass der für eine Nachversicherung erforderliche Antrag innerhalb von sechs Monaten ab Inkrafttreten dieses Gesetzes gegenüber dem Landesamt für Besoldung und Versorgung Baden-Württemberg zu stellen ist.

Artikel 4

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft, soweit in dem nachstehenden Absatz nichts Anderes bestimmt ist.

(2) Artikel 1 Nummer 3 und 7 treten mit Wirkung vom 1. Januar 2013 in Kraft.

STUTTGART, den 28. Juni 2022

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg:

KRETSCHMANN

STROBL	DR. BAYAZ
BAUER	WALKER
DR. HOFFMEISTER-KRAUT	LUCHA
GENTGES	HERMANN
HAUK	RAZAVI
HOOGVLIET	BOSCH

**Verordnung der Landesregierung zur
Änderung der Corona-Verordnung**

Vom 19. Juli 2022

Auf Grund von § 32 in Verbindung mit §§ 28 bis 31 und § 54 des Infektionsschutzgesetzes vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 3a des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (BGBl. I S. 938) geändert worden ist, wird verordnet:

Artikel 1

Die Corona-Verordnung vom 21. Juni 2022 (GBl. S. 293) wird wie folgt geändert:

1. In § 6 Absatz 8 Nummer 8 werden die Wörter »Artikel 2 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3504)« durch die Wörter »Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 918)« ersetzt.
2. In § 13 Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe »25. Juli« durch die Angabe »22. August« ersetzt.

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am 25. Juli 2022 in Kraft.

STUTTGART, den 19. Juli 2022

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg:

KRETSCHMANN

STROBL	DR. BAYAZ
BAUER	WALKER
DR. HOFFMEISTER-KRAUT	GENTGES
HERMANN	HAUK
RAZAVI	HOOGVLIET
	BOSCH

**Verordnung der Landesregierung zur
Bestimmung der Gebiete mit einem
angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a
des Baugesetzbuchs**

Vom 19. Juli 2022

Auf Grund von § 201a des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151) geändert worden ist, wird verordnet:

§ 1

*Bestimmung der Gebiete mit einem
angespannten Wohnungsmarkt*

Die Städte und Gemeinden Backnang, Bad Bellingen, Bad Krozingen, Badenweiler, Balgheim, Bietigheim-Bissingen, Bodelshausen, Breisach am Rhein, Bretten, Bubsheim, Büsingen am Hochrhein, Denkendorf, Denzingen, Dettingen an der Erms, Ditzingen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Eigeltingen, Eislingen/Fils, Emmendingen, Eningen unter Achalm, Esslingen am Neckar, Ettlingen, Fellbach, Filderstadt, Fischingen, Freiburg im Breisgau, Friedrichshafen, Grenzach-Wyhlen, Güglingen, Gundelfingen, Hartheim am Rhein, Heidelberg, Heilbronn, Heimsheim, Kandern, Kappel-Grafenhausen, Karlsruhe, Kehl, Kernen im Remstal, Kirchheim unter Teck, Kirchzarten, Konstanz, Kornwestheim, Lahr/Schwarzwald, Lauchringen, Leinfelden-Echterdingen, Leonberg, Lörrach, Ludwigsburg, Mannheim, March, Meißenheim, Merzhausen, Möglingen, Müllheim, Neckarsulm, Neuburg am Rhein, Neuried, Nürtingen, Offenburg, Pliezhausen, Radolfzell am Bodensee, Reichenau, Remseck am Neckar, Reutlingen, Rheinfelden (Baden), Riegel am Kaiserstuhl, Rümmingen, Schallbach, Schallstadt, Sindelfingen, Singen (Hohentwiel), St. Blasien, Staufien im Breisgau, Stuttgart, Tübingen, Überlingen, Ulm, Umkirch, Waiblingen, Waldkirch, Wannweil, Weil am Rhein, Weingarten, Weinheim, Weinstadt, Wendlingen am Neckar, Wernau (Neckar) und Winnenden sind Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne von § 201a des Baugesetzbuchs.

§ 2

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft.

STUTTGART, den 19. Juli 2022

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg:

KRETSCHMANN

STROBL	DR. BAYAZ
BAUER	WALKER
DR. HOFFMEISTER-KRAUT	GENTGES
HERMANN	HAUK
RAZAVI	HOOGVLIET
	BOSCH

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung

Mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) wurde § 201a in das BauGB eingefügt. Danach sind die Landesregierungen ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete zu bestimmen, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. In solchermaßen bestimmten Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten wird nach § 201a Satz 2 BauGB die Anwendbarkeit verschiedener Instrumente zur Erleichterung und Förderung des Wohnungsbaus eröffnet. Dazu zählen im Einzelnen die Möglichkeit zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an bestimmten brachliegenden oder unbebauten Grundstücken (§ 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB), die erleichterte Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 Absatz 3 BauGB) sowie die erweiterte Anwendbarkeit des Baugebots zugunsten von Wohnbebauung (§ 175 Absatz 2 Satz 2, § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB).

Zur Erleichterung des Wohnungsbaus soll in Baden-Württemberg von der Verordnungsermächtigung des § 201a Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht und in § 1 der räumliche Geltungsbereich sowie in § 2 die Geltungsdauer der Rechtsverordnung festgelegt werden. Ziel der Rechtsverordnung ist es, in den betroffenen Städten und Gemeinden die Anwendung der angeführten baurechtlichen Instrumente als eine temporäre Maßnahme zu ermöglichen, um die Städte und Gemeinden bei der Aktivierung von Bauland und der Schaffung zusätzlichen, insbesondere bezahlbaren Wohnraums zu unterstützen. Der Erlass der Verordnung ist aufgrund des in den betroffenen Kommunen besonders angespannten Wohnungsmarktes insbesondere im Hinblick auf Mietwohnungen erforderlich.

Durch die Anwendung der erweiterten kommunalen Handlungsinstrumente soll die Schaffung neuen Wohnraums erleichtert und dadurch im Ergebnis auch der Bestand an Mietwohnungen innerhalb der festgelegten Gebietskulisse erhöht werden. Die Verordnung nach § 201a BauGB ist damit eine notwendige Ergänzung zu den bereits geltenden wohnungspolitischen Maßnahmen, um der angespannten Wohnungsmarktlage in Baden-Württemberg entgegenzuwirken.

II. Wesentlicher Inhalt

In der Verordnung werden die 89 Städte und Gemeinden benannt, die als Gebiete klassifiziert sind, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, also ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt. Dabei wurden die Daten und Erkenntnisse herangezogen, die im Zusammenhang mit dem Erlass der Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg vom 6. Oktober 2020 (GBl. S. 803) auf der Grundlage von § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der Fassung vom 19. März 2020 erhoben wurden, da die Tatbestandsvoraussetzungen für deren Erlass identisch mit denen nach § 201a BauGB sind. In der Begründung werden insbesondere die Indikatoren, die auf einen angespannten Wohnungsmarkt in den betroffenen Kommunen hinweisen, sowie deren Bewertung durch die Landesregierung aufgeführt.

In der Anlage 1 zur Begründung ist die Gesamtübersicht zum Ergebnis der Indikatoren, in den Anlagen 2 bis 6 zur Begründung sind die jeweiligen Einzeldaten zu den fünf Indikatoren für die 89 Städte und Gemeinden dargestellt.

Entsprechend der bundesgesetzlichen Ermächtigung in § 201a Satz 5 BauGB ist die Geltungsdauer der Rechtsverordnung befristet bis zum 31. Dezember 2026.

III. Alternativen

Alternativen, mit denen die Regelungsziele in gleicher Weise erreicht werden können, sind nicht ersichtlich.

IV. Regelungsfolgenabschätzung und Nachhaltigkeitsprüfung

Bei Anwendung der erweiterten kommunalen Handlungsinstrumente ist innerhalb der festgelegten Gebietskulisse damit zu rechnen, dass die Schaffung von neuem Wohnraum erleichtert und dadurch im Ergebnis auch der Bestand an Wohnungen erhöht und der angespannte Wohnungsmarkt entlastet werden kann.

Die Regelung ist unter dem Gesichtspunkt wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und sozialer Verantwortung nachhaltig. Insbesondere erleichtert sie in den Gebieten, in denen die Verordnung nach § 201a BauGB gilt, die Schaffung lebenswerter Wohnbedingungen sowie die soziale Teilhabe auch einkommensschwächerer Bevölkerungsschichten.

V. Kosten für die öffentlichen Haushalte und für Private, Erfüllungsaufwand

Durch die Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch die vorliegende Landesverordnung ergeben sich keine Kosten für die öffentlichen Haushalte und kein Erfüllungsaufwand. Rechtsfolge der Gebietsbestimmung ist die dargestellte Erweiterung bereits bislang bestehender kommunaler Handlungsinstrumente,

die eine Mobilisierung von Bauland und Schaffung zusätzlichen Wohnraums bewirken sollen und über deren Anwendung die jeweiligen Kommunen eigenverantwortlich nach eigenem Ermessen entscheiden. Die Prüfung von Befreiungsanträgen obliegt auch weiterhin den zuständigen Baurechtsbehörden und führt zu keinem Mehraufwand.

Für Private ergeben sich keine Kosten aus der Verordnung.

VI. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

B. Besonderer Teil

I. Ausgangslage

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz wurde § 201a in das BauGB eingefügt. Gemäß § 201a Satz 1 BauGB sind die Landesregierungen ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete zu bestimmen, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. In solchermaßen bestimmten Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten wird nach § 201a Satz 2 BauGB die Anwendbarkeit verschiedener kommunaler Handlungsinstrumente zur Erleichterung und Förderung des Wohnungsbaus eröffnet. Dazu zählen im Einzelnen die Möglichkeit zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an bestimmten brachliegenden oder unbebauten Grundstücken (§ 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB), die erleichterte Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 Absatz 3 BauGB) sowie die erweiterte Anwendbarkeit des Baugebots zugunsten von Wohnbebauung (§ 175 Absatz 2 Satz 2, § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB).

Mit der vorliegenden Verordnung werden die Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne von § 201a BauGB bestimmt und den Städten und Gemeinden innerhalb der Gebietskulisse die Anwendung der genannten bauplanungsrechtlichen Handlungsinstrumente ermöglicht, die auf Erleichterungen bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ausgerichtet sind. Die Verordnung nach § 201a BauGB ist damit eine notwendige Ergänzung der in Baden-Württemberg bereits geltenden wohnungspolitischen Maßnahmen.

Entsprechend der bundesgesetzlichen Bestimmung des § 201a Satz 5 BauGB tritt die Rechtsverordnung mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft.

II. Voraussetzungen gemäß § 201a Sätze 3 und 4 BauGB

Gemäß § 201a Satz 3 BauGB liegt ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Dies kann nach § 201a Satz 4 BauGB insbesondere dann der Fall sein, wenn

1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.

§ 201a Satz 6 und 7 BauGB normieren zudem eine Begründungspflicht für die jeweiligen Landesverordnungen. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. Dazu ist eine sorgsame Prüfung der Eignung, Erforderlichkeit und Angemessenheit bei der Bestimmung der Gebiete notwendig.

III. Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in Baden-Württemberg

Einholung eines Gutachtens zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in Baden-Württemberg

Für den Erlass der landesrechtlichen Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn vom 6. Oktober 2020 (Mietpreisbegrenzungsverordnung) auf der Grundlage von § 556d BGB wurde ein externes Gutachten an das F+B-Institut Forschung und Beratung für Immobilien, Wohnen und Umwelt GmbH (F+B) in Auftrag gegeben, um die Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in Baden-Württemberg zu bestimmen.

Die gesetzlichen Kriterien für die Bestimmung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten nach § 201a Satz 3 und 4 BauGB sind identisch mit den Kriterien für die Bestimmung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten, wie sie nach § 556d Absatz 2 Satz 2 und 3 BGB für die Mietpreisbegrenzungsverordnung gelten. Für den Erlass der Rechtsverordnung nach § 201a BauGB können daher die Daten und Erkenntnisse herangezogen werden, die im Zusammenhang mit dem Rechtssetzungsverfahren nach § 556d BGB gewonnen wurden, und dieser auch dieselbe Gebietskulisse von 89 Städten und Gemeinden zugrunde gelegt werden. Das Gutachten sowie die Einzeldaten aller Städte und Gemeinden zu den verwendeten Indikatoren sind im Internetauftritt des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen unter <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/> abrufbar.

Zur Ermittlung der angespannten Wohnungsmärkte hat das F+B-Institut die im Gesetz genannten vier Kriterien durch fünf Indikatoren präzisiert, die sachlich zur Bestimmung der Anspannung des Wohnungsmarkts geeignet sind und neben Nachfrage-, Angebots- und Marktkriterien auch auf ökonomische Indikatoren abstellen. Sie werden dadurch messbar und beurteilbar.

Relevant war zudem, wann die jeweiligen Kriterien des § 556d Absatz 2 Satz 3 BGB – und dementsprechend § 201a Satz 4 BauGB – zur Annahme eines angespannten Wohnungsmarkts erfüllt sind. Nach dem Wortlaut von des § 556d Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 BGB ist für die Annahme des Kriteriums ein im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt »deutlich stärkerer« Anstieg der Mieten in der Gemeinde erforderlich. Im Hinblick darauf ist maßgeblich, welches Ausgangsniveau vorlag und welche (absolute) Änderung eingetreten ist. Auch der Wortlaut des § 556d Absatz 2 Satz 3 Nummer 2 BGB fordert ein »deutliches Übersteigen der bundesweiten Mietbelastung«. Nach § 556d Absatz 2 Satz 3 Nummer 3 BGB ist ein Wachstum der Wohnbevölkerung erforderlich, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird. Bei diesem Kriterium ist es ausreichend, wenn das Wachstum der Bevölkerung auch nur geringfügig über der Neubautätigkeit liegt. Gemäß § 556d Absatz 2 Satz 3 Nummer 4 BGB muss ein geringer Leerstand bei großer Nachfrage vorliegen. Ein geringer Leerstand wird in der Fachwissenschaft angenommen, wenn der Leerstand unter 3 Prozent sinkt (Fluktuationsreserve). Eine große Nachfrage liegt vor, wenn diese Fluktuationsreserve von 3 Prozent unterschritten wird.

Als Indikatoren wurden deshalb der Wohnungsversorgungsgrad, die Wohnungsversorgung für Neubürger, die Mietbelastungsquote (Bruttowarm), die Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten in den letzten fünf Jahren sowie die Mietpreisdifferenz beziehungsweise alternativ die Höhe der Angebots- und Vergleichsmieten gewählt. Diese fünf Indikatoren, die im Nachfolgenden ausführlich dargestellt sind und die verschiedenen Dimensionen der Tatbestände »besondere Gefährdung« und »angemessene Bedingungen« repräsentieren, sind aus ökonomischer Sicht geeignet, jeweils bestimmte Aspekte angespannter Wohnungsmärkte zu verdeutlichen und für das Land Baden-Württemberg mit der verfügbaren Datengrundlage zu quantifizieren.

Als Datenmaterial wurden die vorhandenen Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg, der Bundesagentur für Arbeit, der F+B-Mietdatenbanken, der Gesellschaft für Konsumforschung und des Zensus 2011 verwendet.

Zur Erfüllung eines Indikators mussten daraufhin geeignete Grenzwerte festgelegt werden, bei deren Über- oder Unterschreitung ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt angenommen werden kann. Die Indikatoren sind jedoch einzeln betrachtet nicht hinreichend, um aus ökonomischer Sicht das Vorliegen angespannter Wohnungsmärkte gesichert zu begründen. Erst im Zusammenspiel der verschiedenen Indikatoren kann die Situation örtlicher Wohnungsmärkte beurteilt werden. Um eine hinreichend begründete Feststellung der angespannten Wohnungsmärkte sicherzustellen, müssen daher mindestens vier von fünf Indikatoren bejaht werden, das heißt kumulativ bei der jeweiligen Stadt beziehungs-

weise Gemeinde vorliegen. Erst dann liegt ein angespannter Wohnungsmarkt vor.

In der Regelung des § 201a Satz 4 BauGB werden wie in der Regelung zur Mietpreisbremse nach § 556d Absatz 2 Satz 3 BGB die genannten Kriterien gleichwertig aufgeführt. Auch der Gesetzesbegründung ist nicht zu entnehmen, dass einem Kriterium mehr Gewicht zugemessen werden sollte als einem anderen. Aus diesem Grund konnten bei der Bestimmung eines angespannten Wohnungsmarktes die fünf Indikatoren gleich gewichtet werden.

Im Ergebnis identifiziert das Gutachten insgesamt 89 Städte und Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten. Die 89 Städte und Gemeinden sind in Anlage 1 in der Übersicht dargestellt, Einzeldaten zu den fünf Indikatoren dieser 89 Städte und Gemeinden sind in Anlage 2 bis 6 enthalten.

a) Indikator 1: Wohnungsversorgungsgrad

Der Wohnungsversorgungsgrad ist ein zentraler Komplexindikator für die regionale Situation auf dem Wohnungsmarkt. Er bildet Nummer 3 der gesetzlichen Kriterien und damit die ausreichende Versorgung mit Mietwohnungen ab. Der Wohnungsversorgungsgrad ist damit das Verhältnis von Wohnungsnachfrage (Anzahl der Haushalte) unter Berücksichtigung der Fluktuationsreserve zum Wohnungsangebot (Wohnungsbestand).

Für die Wohnungsnachfrage wurden als Datengrundlage die Haushaltszahlen der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) zum Stichtag 31. Dezember 2017 unter Verwendung der Bevölkerungszahl zum Stichtag 31. Dezember 2018 herangezogen.

Beim Wohnungsangebot wurde auf die Daten der Gebäude- und Wohnungsstatistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (Datenstand: 31. Dezember 2018) zurückgegriffen.

Die Fluktuationsreserve ist für das Funktionieren des Wohnungsmarktes von Relevanz und resultiert aus Leerständen, um Umzüge und Baumaßnahmen im Bestand zu gewährleisten. Die sich aus der Fachliteratur ergebende erforderliche Höhe der Fluktuationsreserve von 3 Prozent bezieht sich auf das Wohnungsangebot und wird bei der Saldierung von Angebot und Nachfrage rechnerisch zu den Haushalten hinzugezählt. Durch diese Fluktuationsreserve wird insbesondere Nummer 4 der gesetzlichen Kriterien – geringer Leerstand bei großer Nachfrage – abgedeckt.

b) Indikator 2: Wohnungsversorgung für Neubürger

Die Wohnungsversorgung für Neubürger bildet das Verhältnis von Wohnungsneubau zur Haushaltsentwicklung ab. Das Verhältnis von Wohnungsneubau zur Haushaltsentwicklung ist eines der im Gesetz aufgeführten möglichen Kriterien zur Identifikation von angespannten Wohnungsmärkten, wonach die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird (Kriterium Nummer 3). Zu-

sätzlich ist dies ein wichtiger Hinweis für eine besondere Gefährdung der Versorgung mit Mietwohnungen, dass eine unzureichende Versorgung neuer Haushalte durch entsprechenden neuen Wohnraum, unter Berücksichtigung des vorhandenen Wohnungsleerstands, auch zukünftig nicht zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt führen wird.

Die »neue Wohnungsnachfrage« stellt die zusätzliche Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt resultierend aus einer positiven Haushaltsentwicklung dar und wurde aus der Differenz der Haushaltszahlen der GfK im Jahr 2013 zum Jahr 2018 ermittelt.

Das »neue Wohnungsangebot« bildet die Wohnungsbestandsentwicklung im Zeitraum von 2013 bis einschließlich 2018 in einer Gemeinde ab und wurde aus der Differenz aus dem Wohnungsangebot 2013 und 2018 ermittelt. Als Datengrundlage dienen die Daten der Gebäude- und Wohnungsstatistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (Datenstand 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2018).

Bei der Stichtagsberechnung zur Entwicklung der Wohnungsversorgung ist die Einbeziehung des Wohnungsleerstands und der Fluktuationsreserve in Höhe von 3 Prozent notwendig, um die tatsächliche Wohnungsversorgung auf den regionalen Wohnungsmärkten abzubilden. Bei der Wohnungsbestandsentwicklung sind daher nicht nur die Wohnungen, die aufgrund Neubautätigkeit hinzukommen, sondern auch die Wohnungen, die im Jahr 2013 leer standen, zu berücksichtigen. Die Fluktuationsreserve ist dagegen vom Wohnungsbestand abzuziehen.

c) Indikator 3: Mietbelastungsquote (Bruttowarm)

Die Mietbelastungsquote bildet das Verhältnis von verfügbarem Nettoeinkommen zur Bruttowarmmiete ab. Der Indikator gibt Aufschluss darüber, wie stark die Haushalte durch die Wohnkosten belastet werden und wie viel Einkommen nach den Mietzahlungen für den Lebensunterhalt zur Verfügung steht. Er deckt damit das gesetzliche Kriterium Nummer 2 ab. Die Bruttowarmmiete setzt sich aus der Nettokaltmiete, den Betriebskosten und den Heiz- und Warmwasserkosten zusammen. Kosten für Heizung und Warmwasser sind wichtige Faktoren bei der Betrachtung der Mietsituation. Deswegen wurde die Warm- und nicht die Kaltmiete zugrunde gelegt. Danach wird die durchschnittliche Wohnungsfläche mit der durchschnittlichen Bruttowarmmiete multipliziert, auf das Jahr hochgerechnet und anschließend mit dem Haushaltseinkommen ins Verhältnis gesetzt.

Für die Nettokaltmiete wurden die Angebotsmieten pro Quadratmeter aus dem F+B-Datenbestand aus den Jahren 2017/2018 zugrunde gelegt, der auf einer umfassenden Auswertung der Wohnungsinerate für vermietete Wohnungen in den einzelnen Städten und Gemeinden beruht. In einem mehrstufigen Verfahren wurden zunächst die Angebotsmieten für verschiedene Wohnungs-

größen (bis 45 Quadratmeter, 45 Quadratmeter bis 75 Quadratmeter und größer als 75 Quadratmeter) ermittelt, die dann anhand der regionalen Verteilung des Wohnungsbestands nach Größenklassen auf der Grundlage des Zensus gewichtet wurden.

Die kalten Betriebskosten und die Kosten für Heizung und Warmwasser weisen deutliche regionale Unterschiede auf. Daher wurden hierfür regionalisierte Daten auf der Grundlage einer Auswertung der Sozialstatistik nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch verwendet, die für jeden Stadt- und Landkreis tatsächliche Kosten ausweist.

Für das Haushaltseinkommen wurde auf die aktuellen Kaufkraftdaten der GfK aus dem Jahr 2019 zurückgegriffen. Die Daten liegen für alle Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg vor und bilden das Haushaltseinkommen ab.

d) Indikator 4: Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten 2012/2013 bis 2017/2018

Hier wird, wie gesetzlich in Nummer 1 normiert, auf den deutlichen Anstieg der Mieten, genauer auf die Entwicklung der Angebotsmieten in den letzten fünf Jahren sowie alternativ auf die absolute Höhe der Angebotsmiete, abgestellt. Die Alternative war deswegen erforderlich, da ansonsten Gebiete mit hohen Ausgangsniveaus von Angebotsmieten, die mit Blick auf das verfügbare Einkommen nur noch geringe Steigerungen zulassen, nicht adäquat berücksichtigt werden.

Die Angebotsmieten basieren auf den Angebotsdaten der ImmoDaten GmbH, die von F+B seit dem Jahr 2005 aufbereitet werden. Für die Auswertung wurden die Wohnungsinserate für vermietete Wohnungen in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern der Jahre 2012, 2013, 2017 und 2018 herangezogen. Die fehlenden Mietwerte bei Städten und Gemeinden mit weniger als zehn Inseraten wurden mit Hilfe eines bewährten Schätzverfahrens ermittelt. Als Schätzgrundlage wurden die aktuellen Wohngeld-Mietenstufen, der Bevölkerungstand 2017, die Bevölkerung im Alter von 25 bis 29 Jahren, die Kaufkraft 2017 sowie die Miethöhen der drei Wohnungsgrößenklassen bis 45 Quadratmeter, 45 Quadratmeter bis 75 Quadratmeter und mehr als 75 Quadratmeter herangezogen. Im Ergebnis lag für jede Stadt und Gemeinde in Baden-Württemberg für die Jahre 2012/2013 und 2017/2018 für jeden Teilmarkt der Wohnungsgrößen (bis 45 Quadratmeter, 45 Quadratmeter bis 75 Quadratmeter und größer als 75 Quadratmeter) eine Angebotsmiete vor.

e) Indikator 5: Mietpreisdifferenz sowie absolute Höhe der Angebots- und Vergleichsmieten

Bei der Mietpreisdifferenz wird die Differenz zwischen Bestandsmietverträgen (Vergleichsmieten) und Angebotsmieten für Neuverträge ermittelt. Die Mietpreisdifferenz ist also Ausdruck des Verhältnisses von Bestandsmieten zu Neumieten. Hohe Differenzen weisen auf an-

gespannte Wohnungsmärkte hin. Dies ist ein ergänzender Indikator für das gesetzliche Kriterium Nummer 1.

Alternativ wird auf die absolute Höhe der Angebots- und Vergleichsmieten abgestellt, da ansonsten Gebiete mit hohen Ausgangsniveaus von Angebots- und Vergleichsmieten nicht adäquat berücksichtigt werden. Die Angebotsmieten, Stand 2018, werden aus der Auswertung der angebotenen Mietwohnungen aus der Datenbank der ImmoDaten GmbH ermittelt.

Die Höhe der Vergleichsmiete wird anhand der vorliegenden Mietspiegel differenziert nach Baualtersklassen für eine Normalwohnung mittlerer Größe (65 Quadratmeter) ermittelt, wobei regionalisiert eine Gewichtung der baualtersspezifischen Mietwerte auf Basis der örtlichen Wohnungsstruktur anhand einer Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011 und des Neubaus erfolgt. Bei Fehlen eines Mietspiegels wird ein bewährtes Schätzmodell angewandt, das insoweit auch die Ermittlung einer belastbaren durchschnittlichen Vergleichsmiete ermöglicht.

Bei den Angebotsmieten handelt es sich um die Nettokaltmieten angebotener Mietwohnungen mit einer Wohnungsgröße von 45 Quadratmeter bis 75 Quadratmeter der Jahre 2017/2018. Die Höhe der Angebotsmiete wird dabei lediglich für diese Wohnungsgrößen ermittelt, denn eine entsprechende landesweite Datenbasis für die Vergleichsmieten gibt es nicht unterteilt nach Wohnungsgrößen, sondern nur nach Baualtersklassen.

f) Festlegung der Grenzwerte der einzelnen Indikatoren

Die Festlegung der Grenzwerte bedeutet, wie hoch ein Wert sein muss, damit für den Indikator ein Indiz auf einen angespannten Wohnungsmarkt angenommen werden kann. Hierdurch werden die einzelnen Indikatoren miteinander vergleichbar.

Für die einzelnen Indikatoren wurden folgende Grenzwerte festgelegt:

- Beim Wohnungsversorgungsgrad müssen sich die Nachfrage und das Angebot zumindest decken, um ausgeglichen zu sein. Dies bedeutet, dass sofern der Wohnungsversorgungsgrad unter 100 Prozent liegt, dies ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt ist.
- Ist bei der Wohnungsversorgung für Neubürger jeder zusätzliche Haushalt der letzten fünf Jahre mit einer Wohnung versorgt, entspricht die Anzahl der zusätzlichen Haushalte der Anzahl des vorhandenen Wohnungsangebots. Ab einer Wohnungsversorgung von 1,0 wird damit der Bedarf an Wohnungen für zusätzliche Haushalte durch ein ausreichendes Wohnungsangebot für neue Haushalte gedeckt.
- Bei der Mietbelastungsquote wird auf die durchschnittliche Mietbelastungsquote in Baden-Württemberg in Höhe von 19,6 Prozent Bezug genommen. Liegt die Mietbelastungsquote der einzelnen Stadt oder Gemeinde über diesem Prozentsatz, ist dies ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt.

- Bei der Entwicklung der Angebotsmieten wird auf die durchschnittliche Mietpreisentwicklung in Baden-Württemberg in den letzten fünf Jahren in Höhe von 25,4 Prozent Bezug genommen. Liegt die Steigerung der Angebotsmieten der einzelnen Stadt oder Gemeinde über diesem Prozentsatz, ist dies ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt.

Alternativ wird die absolute Höhe der Angebotsmieten aus den Jahren 2012/2013 und 2017/2018 der jeweiligen Stadt oder Gemeinde mit der durchschnittlichen Miethöhe in Baden-Württemberg in den Jahren 2012/2013 in Höhe von 7,36 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise in den Jahren 2017/2018 in Höhe von 9,23 Euro pro Quadratmeter verglichen. Ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt wird angenommen, wenn die absolute Höhe des Angebotsmieten der jeweiligen Stadt oder Gemeinde über dieser durchschnittlichen Miethöhe liegen.

- Bei der Mietpreisdifferenz wird auf den Landesdurchschnitt in Baden-Württemberg in Höhe von 2,58 Euro pro Quadratmeter Bezug genommen. Liegt die Miet-

preisdifferenz der einzelnen Stadt oder Gemeinde über diesem Wert, ist dies ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt.

Alternativ wird die absolute Miethöhe der Angebots- und Vergleichsmieten 2018 mit den jeweiligen Landesdurchschnittswerten in Höhe von 9,61 Euro pro Quadratmeter (Angebotsmiete) beziehungsweise von 7,03 Euro pro Quadratmeter (Vergleichsmiete) verglichen. Liegt die absolute Höhe der Angebotsmieten in der hier zugrundeliegenden Wohnungsgröße zwischen 45 Quadratmeter und 75 Quadratmeter unter dem Landesdurchschnitt von 9,61 Euro pro Quadratmeter, wird hilfsweise auf die absolute Höhe der Angebotsmiete im Gesamtmarkt beim Indikator 4 zurückgegriffen, die insoweit aussagekräftiger ist. Liegt die absolute Höhe sowohl der Angebots- als auch der Vergleichsmieten der jeweiligen Stadt oder Gemeinde über der durchschnittlichen Miethöhe, ist dies ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt.

Daraus ergibt sich folgende Übersicht:

Indikator	Keine Anspannungstendenz	Anspannungstendenz
	Grenzwert	Grenzwert
Wohnungsversorgungsgrad	100 Prozent oder höher	unter 100 Prozent
Wohnungsversorgung für Neubürger	1,0 oder höher	unter 1,0
Mietbelastungsquote (Bruttowarm)	bis einschließlich 19,6 Prozent	über 19,6 Prozent
Höhe und Entwicklung Angebotsmieten 2012/13 bis 2017/18	Mietsteigerung bis einschließlich 25,4 Prozent und absolute Höhe bis einschließlich dem gewichteten Landesdurchschnitt 2012/13 und 2017/18 (7,36 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 9,23 Euro pro Quadratmeter)	Mietsteigerung über 25,4 Prozent oder absolute Höhe über dem gewichteten Landesdurchschnitt 2012/13 und 2017/18 (7,36 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 9,23 Euro pro Quadratmeter)
Mietpreisdifferenz bzw. Höhe Angebots- und Vergleichsmiete	Mietpreisdifferenz bis einschließlich 2,58 Euro pro Quadratmeter und absolute Angebots- und Vergleichsmiete 2017/18 bis einschließlich Landesdurchschnitt (9,61 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 7,03 Euro pro Quadratmeter)	Mietpreisdifferenz über 2,58 Euro pro Quadratmeter oder absolute Höhe der Angebots- und Vergleichsmiete 2017/18 über dem Landesdurchschnitt (9,61 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 7,03 Euro pro Quadratmeter)

Im Ergebnis kann für 89 Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg ein angespannter Wohnungsmarkt nachgewiesen werden. Bei 31 Städten und Gemeinden weisen alle fünf Indikatoren auf einen angespannten Wohnungsmarkt hin. Bei den übrigen Städten und Gemeinden sind mindestens vier der fünf Indikatoren erfüllt.

Bewertung durch die Landesregierung von Baden-Württemberg

Die Methodik der Gutachter sowie die Auswahl und Gewichtung der Indikatoren sind plausibel und aussagekräftig. Der Empfehlung des F+B-Gutachtens zur Bestimmung von Gebieten mit angespannten Wohnungs-

märkten wird nach Bewertung durch die Landesregierung vollumfänglich gefolgt; die auf Grundlage von § 556d BGB festgelegte Gebietskulisse soll nach dem Willen der Landesregierung auch für den Erlass der Rechtsverordnung nach § 201a BauGB herangezogen werden.

Das Gutachten hat zu Recht die Gemeindeebene als Analyserahmen zugrunde gelegt, insbesondere auch weil die Gemeindeverteilung in Baden-Württemberg äußerst kleinteilig ist. Eine Differenzierung unterhalb der Gemeindeebene ist deshalb sachlich nicht geboten. Zudem stehen unterhalb der Gemeindeebene keine landesweit vergleichbaren Daten für die Untersuchung von Gemeindeteilen bezüglich der Indikatoren zur Verfügung.

Auch wenn Mietspiegel nur in bestimmten Städten und Gemeinden vorhanden sind, begegnet die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete in den Kommunen, die in die Gebietskulisse aufgenommen wurden, keinen Bedenken. Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 18. Juli 2019 – 1 BvL 1/18, Rn. 58, zur Landesverordnung in Berlin ist grundsätzlich auch der Erlass der Mietpreisbegrenzungsverordnung in den Gebieten zulässig, in denen kein (qualifizierter) Mietspiegel vorliegt, weil die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete auch auf andere Weise möglich ist. Entscheidend ist daher nicht, ob in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde ein Mietspiegel erstellt wurde, sondern ob ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt. Der Landesverordnungsgeber ist hierbei nach Artikel 3 des Grundgesetzes (GG) in der Fassung vom 27. Oktober 1994 zur Gleichbehandlung der Einwohner in allen Städten und Gemeinden Baden-Württembergs verpflichtet. Die Mieterinnen und Mieter in Städten und Gemeinden ohne Mietspiegel sind nicht weniger schutzwürdig als die Mieterinnen und Mieter in Städten und Gemeinden mit Mietspiegel, zumal die Entscheidung über die Erstellung eines Mietspiegels im kommunalen Ermessen liegt.

Das Gutachten hat sich deshalb bei Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht auf die Städte und Gemeinden beschränkt, die einen Mietspiegel veröffentlicht haben. Für die übrigen Städte und Gemeinden erfolgte eine Schätzung auf Basis eines seit Jahren bewährten Schätzmodells (multivariable Regressionsschätzung mit Dummy-Variablen). Bei diesem Schätzmodell wurden folgende Parameter verwendet: Mietenstufen, Bodenrichtwert, Bevölkerung 2017, Bevölkerung der Altersgruppe 25 bis 29 Jahre. Nach Abschluss der Schätzung lagen für alle Städte und Gemeinden Mietwerte vor. Zur Bildung einer durchschnittlichen Vergleichsmiete erfolgte eine Gewichtung der baualtersspezifischen Mietwerte auf Basis der örtlichen Wohnungsstruktur nach Baualter.

Die Mieten der kommunalen Wohnungsunternehmen und der Genossenschaften konnten aus Gründen der Datenqualität in dem Gutachten nicht berücksichtigt werden. Diese Daten standen nicht flächendeckend zur

Verfügung und konnten auch nicht zweifelsfrei einer bestimmten Stadt oder Gemeinde zugeordnet werden. Außerdem hat die Besorgnis bestanden, dass diese Daten teilweise doppelt einfließen würden, weil sie auch in der Auswertung der entsprechenden Print- und Onlinemedien mitenthalten sind (Gefahr von Dubletten).

Die Verwendung des Indikators der Bruttowarmmiete statt der Nettokalt- oder auch Bruttokaltmiete ist sachlich begründet. Die Bruttowarmmiete inkludiert die Heizkosten und somit einen weiteren Hauptbestandteil der Wohnkosten für Mieterinnen und Mieter. Damit wird die Gesamtbelastung für die Mieterinnen und Mieter nachvollziehbar dargestellt. Zudem stellt dies eine Fortführung der Methodik dar, die bereits für die Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg vom 29. September 2015 (GBI. 2015, S. 852) verwendet wurde. Auch hier ist die Bruttowarmmiete für den Indikator der Warmmietenbelastungsquote verwendet worden.

Für die Gebietskulisse der Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg vom 29. September 2015 wurden seinerzeit nur die Indikatoren Wohnungsversorgungsgrad und Mietbelastungsquote (Warmmietenbelastungsquote) zugrunde gelegt, die kumulativ erfüllt sein mussten. Die Ergänzung um drei weitere Indikatoren und die Festlegung, dass von den fünf Indikatoren mindestens vier erfüllt sein müssen, damit der Tatbestand des angespannten Wohnungsmarkts erfüllt ist, ist sachgerecht und gut begründet. Insbesondere folgt diese Methodik enger der beispielhaften Aufzählung geeigneter Kriterien gemäß § 556d Absatz 2 Satz 3 BGB.

Der Vorschlag der Gutachter zur Festlegung der Grenzwerte erfolgt anhand des Landesdurchschnitts. Dies ist sachgerecht und stellt zur Mietbelastungsquote eine Fortführung der Methodik zur Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 29. September 2015 dar.

Nach dem Wortlaut des gesetzlichen Kriteriums des § 556d Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 BGB zur Mietenentwicklung ist für die Annahme des Kriteriums ein im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt deutlich stärkerer Anstieg der Mieten in der Gemeinde erforderlich. Davon ist jedenfalls bei einer Mietensteigerung von mehr als 10 Prozent über dem Bundesdurchschnitt auszugehen.

Durchschnittlich wurde im Rahmen der Datenanalyse eine Mietpreisentwicklung von 25,4 Prozent in Baden-Württemberg festgestellt. Die durchschnittliche Mietenentwicklung in den letzten fünf Jahren in Deutschland weist dagegen nur eine Steigerung von knapp 12 Prozent auf. Mit Blick hierauf wurde nicht auf den Bundesdurchschnitt plus x Prozent, sondern auf den Landesdurchschnitt abgestellt, der um 13,4 Prozent über dem Bundesdurchschnitt liegt.

Nach dem Wortlaut des gesetzlichen Kriteriums des § 556d Absatz 2 Satz 3 Nummer 2 BGB ist zudem ein deutliches Übersteigen der bundesweiten Mietbelastungsquote erforderlich. Davon ist jedenfalls bei einer

Mietbelastungsquote von mehr als 5 Prozent über dem Bundesdurchschnitt auszugehen.

Für Baden-Württemberg wurde eine Mietbelastungsquote (Bruttowarm) von durchschnittlich 19,6 Prozent ermittelt. Für Deutschland ergibt sich aus den Daten des Statistischen Bundesamtes und des durchschnittlichen Haushaltseinkommens der GfK eine durchschnittliche Mietbelastungsquote von 14 Prozent. Mit Blick hierauf wurde nicht auf den Bundesdurchschnitt plus x Prozent, sondern auf den Landesdurchschnitt abgestellt, der um 5,6 Prozent über dem Bundesdurchschnitt liegt. Der Grenzwert in Höhe des Landesdurchschnitts ist zu beiden Indikatoren wegen seiner höheren Transparenz und Treffsicherheit für Baden-Württemberg vorzuziehen.

Zudem wurden schärfere Differenzierungen regionaler Daten, die 2015 noch als landesweiter Durchschnitt verwendet wurden, vorgenommen, zum Beispiel hinsichtlich der Nebenkosten im Rahmen der Bruttowarmmiete zur Berechnung der Mietbelastungsquote, hinsichtlich der durchschnittlichen Wohnungsgröße der jeweiligen Stadt beziehungsweise Gemeinde und bezüglich des qualifizierten Schätzverfahrens für kleinere Städte und Gemeinden, in denen kein Mietspiegel und auch keine statistisch ausreichende Anzahl von Wohnungsangeboten zur Ermittlung der Vergleichs- und Angebotsmieten zur Verfügung stand.

Zum Indikator 4 – Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten 2012/2013 bis 2017/2018 – wurde in einem ersten Schritt zunächst nur die Entwicklung der Angebotsmieten zwischen 2012/2013 und 2017/2018 ermittelt. Dies würde allerdings dazu führen, dass teilweise Gemeinden mit einer hohen Ausgangsmiete 2012/2013, die bis 2017/2018 keine erhebliche Steigerungsrate aufweisen, nicht als angespannter Wohnungsmarkt identifiziert werden, obwohl die Mieten 2012/2013 und 2017/2018 jeweils weit über dem Landesdurchschnitt liegen. Daher wurde seitens der Gutachter als Alternativindikator die absolute Miethöhe ergänzt, denn auch ein hohes Mietniveau als solches ist ein wichtiger Indikator für eine Anspannungssituation auf dem Wohnungsmarkt. Dies kann in Einzelfällen vermeiden, dass in einer Stadt eine Anspannung verneint, in den Umlandgemeinden dagegen bejaht würde. Die Anwendung des Alternativindikators kann dazu führen, dass großräumig Städte und umliegende Ballungsräume eine gleiche Bewertung erfahren.

Entsprechend aus denselben nachvollziehbaren Gründen wurde zum Indikator Mietpreisdifferenz ein Alternativindikator zur Miethöhe ergänzt.

Das Ergebnis einer Gebietskulisse von 89 Städten und Gemeinden ist plausibel und bildet die Entwicklung der Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg realistisch ab. Es wird festgestellt, dass die genannten Städte und Gemeinden Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne von § 201a BauGB sind.

Die Rechtsverordnung nach § 201a BauGB ist eine notwendige Ergänzung zu den bereits geltenden wohnungspolitischen Maßnahmen, die von der Landesregierung ergriffen wurden, um der angespannten Wohnungsmarktlage in Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg entgegenzuwirken.

C. Einzelbegründung

Zu § 1

In § 1 sind die 89 Städte und Gemeinden aufgeführt, die nach der Untersuchung des F+B-Instituts Gebiete sind, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, mithin ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt. Nach § 201a Satz 6 und 7 BauGB ist für die Verordnung eine Begründung erforderlich, aus der sich ergeben muss, auf Grund welcher Tatsachen in Bezug auf die jeweilige Stadt oder Gemeinde ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt vorliegt. Mit Blick auf die eigentumsrechtliche Beschränkung, die sich bei Anwendung der Neuregelung ergeben kann, besteht ein besonderes Begründungserfordernis; insbesondere muss die Begründung nachprüfbare Tatsachen für die Festlegung der Gebietskulisse liefern.

Das F+B-Gutachten bildet die Grundlage für die Bewertung der Frage angespannter Wohnungsmärkte in den Städten und Gemeinden und kann aufgrund der identischen Tatbestandsvoraussetzungen in § 556d BGB und § 201a BauGB auch für den Erlass der Rechtsverordnung nach § 201a BauGB herangezogen werden. In der Anlage 1 ist eine Übersicht der betroffenen Städte und Gemeinden und dem Ergebnis der Indikatorenprüfung, in den Anlagen 2 bis 6 sind dazu für jede Stadt und Gemeinde, deren Wohnungsmarkt als angespannt gilt, die Einzelergebnisse zu den Indikatoren dargestellt.

Zu § 2

Die Bestimmung regelt das Inkrafttreten und das Außerkrafttreten der Rechtsverordnung. Die bundesgesetzliche Ermächtigung in § 201a Satz 5 BauGB sieht eine maximale Geltungsdauer der Verordnung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 vor. Dieser zeitliche Rahmen wird vollständig ausgeschöpft.

Die Geltungsdauer bis zum 31. Dezember 2026 berücksichtigt die langfristige Entwicklung der Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen sowie den Zeitbedarf der Gemeinden bei der Bauleitplanung und der Anwendung der übrigen genannten städtebaulichen Instrumente. Zugleich wird sichergestellt, dass die Bestimmung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten nur so lange erfolgt, wie sie als Grundlage der baurechtlichen Instrumente zur Schaffung von Wohnraum und Mobilisierung von Bauland erforderlich ist.

Anlage 1

Gemeindenname	Gebiets- kulisse	Indikatoren				
		Wohnungs- versorgungs- grad 2018 Indikator 1	Wohnungs- versorgung Neubürger 2018 Indikator 2	Mietbelastung (Bruttowarm) Indikator 3	Höhe und Entwicklung Angebots- mieten 2012/13 bis 2017/18 Indikator 4	Mietpreis- differenz 2018 bzw. Angebots- und Vergleichs mieten Indikator 5
Backnang	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Bad Bellingen	ja	nein	ja	ja	ja	ja
Bad Krozingen	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Badenweiler	ja	nein	ja	ja	ja	ja
Balgheim	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Bietigheim-Bissingen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Bodelshausen	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Breisach am Rhein	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Bretten	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Bubsheim	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Büsingen am Hochrhein	ja	nein	ja	ja	ja	ja
Denkendorf	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Denzlingen	ja	nein	ja	ja	ja	ja
Dettingen an der Erms	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Ditzingen	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Eichstetten am Kaiserstuhl	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Eigeltingen	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Eislingen/Fils	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Emmendingen	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Eningen unter Achalm	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Esslingen am Neckar	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Ettlingen	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Fellbach	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Filderstadt	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Fischingen	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Freiburg im Breisgau	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Friedrichshafen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Grenzach-Wyhlen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Güglingen	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Gundelfingen	ja	nein	ja	ja	ja	ja
Hartheim am Rhein	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Heidelberg	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Heilbronn	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Heimsheim	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Kandern	ja	ja	nein	ja	ja	ja

Gemeindenname	Gebiets- kulisse	Indikatoren				
		Wohnungs- versorgungs- grad 2018 Indikator 1	Wohnungs- versorgung Neubürger 2018 Indikator 2	Mietbelastung (Bruttowarm) Indikator 3	Höhe und Entwicklung Angebots- mieten 2012/13 bis 2017/18 Indikator 4	Mietpreis- differenz 2018 bzw. Angebots- und Vergleichs mieten Indikator 5
Kappel-Grafenhausen	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Karlsruhe	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Kehl	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Kernen im Remstal	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Kirchheim unter Teck	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Kirchzarten	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Konstanz	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Kornwestheim	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Lahr/Schwarzwald	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Lauchringen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Leinfelden-Echterdingen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Leonberg	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Lörrach	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Ludwigsburg	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Mannheim	ja	ja	nein	ja	ja	ja
March	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Meißenheim	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Merzhausen	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Möglingen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Müllheim	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Neckarsulm	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Neuenburg am Rhein	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Neuried	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Nürtingen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Offenburg	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Pliezhausen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Radolfzell am Bodensee	ja	nein	ja	ja	ja	ja
Reichenau	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Remseck am Neckar	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Reutlingen	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Rheinfelden (Baden)	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Riegel am Kaiserstuhl	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Rümmingen	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Schallbach	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Schallstadt	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Sindelfingen	ja	ja	ja	ja	ja	ja

Gemeindenname	Gebiets- kulisse	Indikatoren				
		Wohnungs- versorgungs- grad 2018 Indikator 1	Wohnungs- versorgung Neubürger 2018 Indikator 2	Mietbelastung (Bruttowarm) Indikator 3	Höhe und Entwicklung Angebots- mieten 2012/13 bis 2017/18 Indikator 4	Mietpreis- differenz 2018 bzw. Angebots- und Vergleichs mieten Indikator 5
Singen (Hohentwiel)	ja	ja	ja	ja	ja	nein
St. Blasien	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Staufen im Breisgau	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Stuttgart	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Tübingen	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Überlingen	ja	nein	ja	ja	ja	ja
Ulm	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Umkirch	ja	nein	ja	ja	ja	ja
Waiblingen	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Waldkirch	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Wannweil	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Weil am Rhein	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Weingarten	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Weinheim	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Weinstadt	ja	ja	ja	nein	ja	ja
Wendlingen am Neckar	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Wernau (Neckar)	ja	ja	nein	ja	ja	ja
Winnenden	ja	ja	ja	nein	ja	ja

Erläuterung:

Wenn mindestens 4 von 5 Indikatoren erfüllt sind, fällt die Stadt bzw. Gemeinde in die Gebietskulisse.

Anlage 2

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Wohnungsversorgungsgrad 2018				
	Haushalte	Haushalte mit 3% Fluktuationsreserve	Wohnungen	Angebotsdefizit absolut	Wohnungsversorgungsgrad in % Schwellenwert
Backnang	17.688	18.203	17.172	1.031	94,3%
Bad Bellingen	2.133	2.201	2.270	-69	103,1%
Bad Krozingen	9.350	9.619	8.955	664	93,1%
Badenweiler	2.195	2.266	2.358	-92	104,1%
Balgheim	521	536	503	33	93,8%
Bietigheim-Bissingen	20.724	21.340	20.538	802	96,2%
Bodelshausen	2.682	2.757	2.495	262	90,5%
Breisach am Rhein	6.979	7.182	6.777	405	94,4%
Bretten	13.385	13.775	12.999	776	94,4%
Bubsheim	548	562	481	81	85,6%
Büsing am Hochrhein	722	751	953	-202	126,9%
Denkendorf	5.049	5.201	5.052	149	97,1%
Denzlingen	6.533	6.738	6.837	-99	101,5%
Dettingen an der Erms	4.456	4.586	4.348	238	94,8%
Ditzingen	11.590	11.944	11.794	150	98,7%
Eichstetten am Kaiserstuhl	1.552	1.597	1.515	82	94,9%
Eigeltigen	1.690	1.742	1.717	25	98,6%
Eislingen/Fils	9.790	10.084	9.796	288	97,1%
Emmendingen	13.713	14.109	13.189	920	93,5%
Enningen unter Achalm	5.293	5.452	5.312	140	97,4%
Esslingen am Neckar	46.701	48.090	46.299	1.791	96,3%
Ettlingen	20.296	20.893	19.900	993	95,2%
Fellbach	22.067	22.731	22.121	610	97,3%
Filderstadt	21.881	22.550	22.307	243	98,9%
Fischingen	364	374	333	41	89,0%
Freiburg im Breisgau	127.651	131.124	115.751	15.373	88,3%
Friedrichshafen	31.464	32.394	31.004	1.390	95,7%
Grenzach-Wyhlen	7.186	7.400	7.143	257	96,5%
Güglingen	2.669	2.751	2.748	3	99,9%
Gundelfingen	5.776	5.957	6.017	-60	101,0%
Hartheim am Rhein	2.018	2.079	2.027	52	97,5%
Heidelberg	90.109	92.507	79.942	12.565	86,4%
Heilbronn	62.728	64.536	60.282	4.254	93,4%
Heimsheim	2.291	2.360	2.306	54	97,7%
Kandern	3.832	3.947	3.818	129	96,7%
Kappel-Grafenhausen	2.276	2.345	2.286	59	97,5%
Karlsruhe	172.866	177.597	157.715	19.882	88,8%
Kehl	16.963	17.478	17.169	309	98,2%

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Wohnungsversorgungsgrad 2018				
	Haushalte	Haushalte mit 3% Fluktuations- reserve	Wohnungen	Angebots- defizit absolut	Wohnungs- versorgungsgrad in % Schwellenwert
Kernen im Remstal	7.474	7.695	7.370	325	95,8%
Kirchheim unter Teck	19.628	20.215	19.565	650	96,8%
Kirchzarten	4.678	4.818	4.663	155	96,8%
Konstanz	43.513	44.858	44.832	26	99,9%
Kornwestheim	16.005	16.489	16.141	348	97,9%
Lahr/Schwarzwald	21.653	22.299	21.528	771	96,5%
Lauchringen	3.548	3.657	3.626	31	99,2%
Leinfelden-Echterdingen	19.422	20.020	19.929	91	99,5%
Leonberg	23.961	24.658	23.249	1.409	94,3%
Lörrach	25.377	26.135	25.265	870	96,7%
Ludwigsburg	44.979	46.360	46.045	315	99,3%
Mannheim	162.641	167.637	166.521	1.116	99,3%
March	4.389	4.517	4.283	234	94,8%
Meißenheim	1.848	1.899	1.688	211	88,9%
Merzhausen	2.758	2.838	2.664	174	93,9%
Möglingen	5.290	5.452	5.389	63	98,8%
Müllheim	8.783	9.051	8.949	102	98,9%
Neckarsulm	12.806	13.177	12.354	823	93,8%
Neuenburg am Rhein	5.436	5.598	5.394	204	96,4%
Neuried	4.421	4.546	4.164	382	91,6%
Nürtingen	19.877	20.450	19.095	1.355	93,4%
Offenburg	30.739	31.606	28.885	2.721	91,4%
Pliezhausen	4.490	4.622	4.401	221	95,2%
Radolfzell am Bodensee	15.171	15.648	15.893	-245	101,6%
Reichenau	2.487	2.563	2.534	29	98,9%
Remseck am Neckar	11.756	12.107	11.693	414	96,6%
Reutlingen	58.248	59.884	54.536	5.348	91,1%
Rheinfelden (Baden)	15.509	15.971	15.416	555	96,5%
Riegel am Kaiserstuhl	1.751	1.805	1.784	21	98,8%
Rümmingen	844	868	814	54	93,8%
Schallbach	352	362	330	32	91,2%
Schallstadt	2.884	2.969	2.828	141	95,3%
Sindelfingen	30.580	31.480	30.001	1.479	95,3%
Singen (Hohentwiel)	24.386	25.070	22.785	2.285	90,9%
St. Blasien	1.974	2.033	1.975	58	97,1%
Staufen im Breisgau	3.903	4.023	4.005	18	99,6%
Stuttgart	337.669	347.088	313.964	33.124	90,5%
Tübingen	44.024	45.275	41.701	3.574	92,1%
Überlingen	11.152	11.523	12.382	-859	107,5%

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Wohnungsversorgungsgrad 2018				
	Haushalte	Haushalte mit 3% Fluktuations- reserve	Wohnungen	Angebots- defizit absolut	Wohnungs- versorgungsgrad in % Schwellenwert
Ulm	61.767	63.645	62.615	1.030	98,4%
Umkirch	2.696	2.779	2.778	1	100,0%
Waiblingen	25.938	26.722	26.136	586	97,8%
Waldkirch	10.452	10.760	10.281	479	95,5%
Wannweil	2.660	2.737	2.568	169	93,8%
Weil am Rhein	15.320	15.754	14.477	1.277	91,9%
Weingarten	12.634	13.006	12.395	611	95,3%
Weinheim	23.277	23.948	22.351	1.597	93,3%
Weinstadt	12.603	12.992	12.964	28	99,8%
Wendlingen am Neckar	7.479	7.709	7.681	28	99,6%
Wernau (Neckar)	5.969	6.152	6.097	55	99,1%
Winnenden	13.189	13.596	13.567	29	99,8%

Anlage 3

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Wohnungsversorgung Neubürger 2018								
	Haushaltsentwicklung			Wohnungsbestandsentwicklung					Indikatorergebnis Schwellenwert 1,0
	Haus- halte 2013	Haus- halte 2018	Verän- derung	Bestand 2013	Bestand 2018	Leer- stand 2013	F-Resv. 3 %	Verän- derung	
Backnang	16.329	17.688	1.359	16.642	17.172	764	39	1.255	0,92
Bad Bellingen	1.793	2.133	340	2.134	2.270	133	8	261	0,77
Bad Krozingen	8.128	9.350	1.222	8.100	8.955	75	28	902	0,74
Badenweiler	1.909	2.195	286	2.286	2.358	40	3	109	0,38
Balgheim	480	521	41	485	503	19	1	36	0,88
Bietigheim-Bissingen	19.861	20.724	863	19.956	20.538	430	30	982	1,14
Bodelshausen	2.463	2.682	219	2.427	2.495	141	6	203	0,93
Breisach am Rhein	6.286	6.979	693	6.325	6.777	19	14	457	0,66
Bretten	12.451	13.385	934	12.632	12.999	185	17	535	0,57
Bubsheim	469	548	79	454	481	29	2	54	0,68
Büdingen am Hochrhein	578	722	144	924	953	83	3	109	0,76
Denkendorf	4.613	5.049	436	4.830	5.052	144	11	355	0,81
Denzlingen	6.116	6.533	417	6.622	6.837	176	12	379	0,91
Dettingen an der Erms	4.299	4.456	157	4.165	4.348	192	11	364	2,32
Ditzingen	10.893	11.590	697	11.585	11.794	390	18	581	0,83
Eichstetten am Kaiserstuhl	1.414	1.552	138	1.451	1.515	0	2	62	0,45
Eigeltingen	1.569	1.690	121	1.659	1.717	42	3	97	0,80
Eislingen/Fils	9.281	9.790	509	9.434	9.796	443	24	781	1,53
Emmendingen	11.995	13.713	1.718	12.544	13.189	495	34	1.106	0,64
Enningen unter Achalm	5.077	5.293	216	5.135	5.312	188	11	354	1,64
Esslingen am Neckar	42.167	46.701	4.534	45.496	46.299	1.091	57	1.837	0,41
Ettlingen	18.853	20.296	1.443	19.522	19.900	516	27	867	0,60
Fellbach	20.709	22.067	1.358	21.558	22.121	526	33	1.056	0,78
Filderstadt	20.671	21.881	1.210	21.748	22.307	581	34	1.106	0,91
Fischingen	312	364	52	328	333	35	1	39	0,75
Freiburg im Breisgau	122.839	127.651	4.812	112.752	115.751	1.390	132	4.257	0,88
Friedrichshafen	29.064	31.464	2.400	29.220	31.004	1.281	92	2.973	1,24
Grenzach-Wyhlen	6.797	7.186	389	6.904	7.143	235	14	460	1,18
Güglingen	2.426	2.669	243	2.672	2.748	152	7	221	0,91
Gundelfingen	5.374	5.776	402	5.845	6.017	178	11	339	0,84
Hartheim am Rhein	1.902	2.018	116	1.974	2.027	0	2	51	0,44
Heidelberg	84.343	90.109	5.766	77.317	79.942	2.270	147	4.748	0,82
Heilbronn	57.335	62.728	5.393	57.881	60.282	2.196	138	4.459	0,83
Heimsheim	2.358	2.291	-67	2.283	2.306	115	4	134	-x,xx*
Kandern	3.653	3.832	179	3.732	3.818	133	7	212	1,18
Kappel-Grafenhausen	2.051	2.276	225	2.207	2.286	88	5	162	0,72

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Wohnungsversorgung Neubürger 2018								
	Haushaltsentwicklung			Wohnungsbestandsentwicklung					Indikatoregebnis Schwellenwert 1,0
	Haus- halte 2013	Haus- halte 2018	Verän- derung	Bestand 2013	Bestand 2018	Leer- stand 2013	F-Resv. 3 %	Verän- derung	
Karlsruhe	159.021	172.866	13.845	154.517	157.715	1.958	155	5.001	0,36
Kehl	15.485	16.963	1.478	16.452	17.169	439	35	1.121	0,76
Kernen im Remstal	7.447	7.474	27	7.092	7.370	339	19	598	22,15
Kirchheim unter Teck	18.864	19.628	764	18.983	19.565	572	35	1.119	1,46
Kirchzarten	4.568	4.678	110	4.505	4.663	71	7	222	2,02
Konstanz	40.130	43.513	3.383	43.060	44.832	698	74	2.396	0,71
Kornwestheim	14.758	16.005	1.247	15.794	16.141	631	29	949	0,76
Lahr/Schwarzwald	19.778	21.653	1.875	20.467	21.528	749	54	1.756	0,94
Lauchringen	3.332	3.548	216	3.435	3.626	149	10	330	1,53
Leinfelden-Echterdingen	18.055	19.422	1.367	18.897	19.929	630	50	1.612	1,18
Leonberg	22.155	23.961	1.806	22.685	23.249	1.142	51	1.655	0,92
Lörrach	23.912	25.377	1.465	24.616	25.265	692	40	1.301	0,89
Ludwigsburg	40.785	44.979	4.194	44.848	46.045	1.174	71	2.300	0,55
Mannheim	159.806	162.641	2.835	163.965	166.521	6.499	272	8.783	3,10
March	3.969	4.389	420	4.076	4.283	164	11	360	0,86
Meißenheim	1.715	1.848	133	1.619	1.688	50	4	115	0,86
Merzhausen	2.578	2.758	180	2.504	2.664	0	5	155	0,86
Möglingen	5.139	5.290	151	5.275	5.389	221	10	325	2,15
Müllheim	8.086	8.783	697	8.583	8.949	238	18	586	0,84
Neckarsulm	11.988	12.806	818	11.990	12.354	443	24	783	0,96
Neuenburg am Rhein	4.938	5.436	498	5.076	5.394	221	16	523	1,05
Neuried	4.109	4.421	312	4.005	4.164	159	10	308	0,99
Nürtingen	19.345	19.877	532	18.624	19.095	555	31	995	1,87
Offenburg	28.969	30.739	1.770	27.951	28.885	739	50	1.623	0,92
Pliezhausen	4.389	4.490	101	4.223	4.401	187	11	354	3,50
Radolfzell am Bodensee	14.035	15.171	1.136	15.203	15.893	478	35	1.133	1,00
Reichenau	2.321	2.487	166	2.478	2.534	20	2	74	0,45
Remseck am Neckar	10.298	11.756	1.458	11.087	11.693	192	24	774	0,53
Reutlingen	54.142	58.248	4.106	52.817	54.536	1.852	107	3.464	0,84
Rheinfelden (Baden)	14.461	15.509	1.048	14.942	15.416	372	25	821	0,78
Riegel am Kaiserstuhl	1.614	1.751	137	1.720	1.784	64	4	124	0,91
Rümmingen	747	844	97	751	814	36	3	96	0,99
Schallbach	320	352	32	321	330	16	1	24	0,75
Schallstadt	2.681	2.884	203	2.730	2.828	40	4	134	0,66
Sindelfingen	28.147	30.580	2.433	28.939	30.001	707	53	1.716	0,71
Singen (Hohentwiel)	22.503	24.386	1.883	22.366	22.785	784	36	1.167	0,62
St. Blasien	1.801	1.974	173	1.975	1.975	95	3	92	0,53

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Wohnungsversorgung Neubürger 2018								
	Haushaltsentwicklung			Wohnungsbestandsentwicklung					Indikatorergebnis Schwellenwert 1,0
	Haus- halte 2013	Haus- halte 2018	Verän- derung	Bestand 2013	Bestand 2018	Leer- stand 2013	F-Resv. 3 %	Verän- derung	
Staufen im Breisgau	3.446	3.903	457	3.786	4.005	43	8	254	0,56
Stuttgart	319.238	337.669	18.431	305.132	313.964	7.347	485	15.694	0,85
Tübingen	41.793	44.024	2.231	40.205	41.701	1.291	84	2.703	1,21
Überlingen	10.319	11.152	833	11.866	12.382	328	25	819	0,98
Ulm	59.605	61.767	2.162	60.324	62.615	1.912	126	4.077	1,89
Umkirch	2.423	2.696	273	2.560	2.778	0	7	211	0,77
Waiblingen	23.299	25.938	2.639	25.379	26.136	608	41	1.324	0,50
Waldkirch	9.822	10.452	630	10.040	10.281	327	17	551	0,87
Wannweil	2.605	2.660	55	2.476	2.568	137	7	222	4,04
Weil am Rhein	14.355	15.320	965	14.171	14.477	293	18	581	0,60
Weingarten	11.676	12.634	958	11.863	12.395	365	27	870	0,91
Weinheim	22.764	23.277	513	21.745	22.351	1.085	51	1.640	3,20
Weinstadt	11.633	12.603	970	12.671	12.964	561	26	828	0,85
Wendlingen am Neckar	7.241	7.479	238	7.420	7.681	274	16	519	2,18
Wernau (Neckar)	5.826	5.969	143	5.895	6.097	205	12	395	2,76
Winnenden	12.097	13.189	1.092	13.022	13.567	563	33	1.075	0,98

* Gemeinden mit einem negativen Ergebniswert bei der Versorgung von Neubürgern weisen eine Bevölkerungsentwicklung und gleichzeitig einen Anstieg des Wohnungsbestands auf.

Dies bedeutet, dass die jeweiligen Gemeinden bei diesem Indikator als nicht angespannt ins Modell einfließen.

Erläuterung:

F-Resv. = Fluktuationsreserve

Anlage 4

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Mietbelastung (Bruttowarm) 2018 in %						
	Bruttomiete 2018				Haushalts- einkommen 2019 (Datenstand 31. 12. 2007)	Wohnfläche Durchschnitt (berechnet aus Zensus)	Mietbelastung in % Schwel- lenwert: Lan- desdurch- schnitt 19,6%
	Angebots- miete NKM in Euro	BTK in Euro	HK in Euro	BWM in Euro			
Backnang	9,24	1,28	0,83	11,35	53.329	76,14	19,4%
Bad Bellingen	10,18	1,43	1,00	12,61	54.219	76,34	21,3%
Bad Krozingen	10,58	1,53	1,00	13,11	54.122	80,34	23,4%
Badenweiler	9,58	1,53	1,00	12,11	58.646	80,34	19,9%
Balgheim	8,22	1,29	1,05	10,56	73.056	79,42	13,8%
Bietigheim-Bissingen	10,94	1,28	1,10	13,32	60.117	74,65	19,8%
Bodelshausen	8,92	1,71	0,83	11,46	51.021	74,72	20,1%
Breisach am Rhein	9,02	1,53	1,00	11,55	51.932	80,34	21,4%
Bretten	8,58	1,15	1,04	10,77	55.348	82,69	19,3%
Bubsheim	8,32	1,29	1,05	10,66	75.784	79,42	13,4%
Büsing am Hochrhein	11,11	1,22	1,07	13,40	46.890	74,49	25,5%
Denkendorf	10,64	1,74	0,83	13,21	60.339	74,10	19,5%
Denzlingen	10,02	0,97	1,00	11,99	54.047	80,78	21,5%
Dettingen an der Erms	9,31	3,40	1,37	14,08	56.017	75,95	22,9%
Ditzingen	10,60	1,28	1,10	12,98	61.623	74,65	18,9%
Eichstetten am Kaiserstuhl	9,17	1,53	1,00	11,70	55.748	80,34	20,2%
Eigeltingen	8,21	1,22	1,07	10,50	75.789	74,49	12,4%
Eislingen/Fils	9,24	0,94	0,90	11,08	48.912	77,36	21,0%
Emmendingen	9,33	0,97	1,00	11,30	50.135	80,78	21,8%
Enningen unter Achalm	9,58	3,40	1,37	14,35	59.149	75,95	22,1%
Esslingen am Neckar	10,71	1,74	0,83	13,28	55.916	74,10	21,1%
Ettlingen	9,55	1,15	1,04	11,74	56.354	82,69	20,7%
Fellbach	11,04	1,28	0,83	13,15	56.510	76,14	21,3%
Filderstadt	10,85	1,74	0,83	13,42	59.096	74,10	20,2%
Fischingen	8,99	1,43	1,00	11,42	74.697	76,34	14,0%
Freiburg im Breisgau	12,39	1,53	0,92	14,84	41.398	66,38	28,6%
Friedrichshafen	10,34	1,21	0,94	12,49	51.809	77,86	22,5%
Grenzach-Wyhlen	10,69	1,43	1,00	13,12	60.486	76,34	19,9%
Güglingen	8,52	1,07	1,03	10,62	66.101	80,46	15,5%
Gundelfingen	10,49	1,53	1,00	13,02	58.365	80,34	21,5%
Hartheim am Rhein	8,95	1,53	1,00	11,48	60.550	80,34	18,3%
Heidelberg	12,01	1,53	0,94	14,48	41.419	68,27	28,6%
Heilbronn	10,36	1,15	2,46	13,97	49.273	72,39	24,6%
Heimsheim	10,33	1,53	0,69	12,55	58.108	81,00	21,0%
Kandern	10,45	1,43	1,00	12,88	55.444	76,34	21,3%
Kappel-Grafenhausen	7,94	1,46	1,03	10,43	51.287	81,68	19,9%
Karlsruhe	10,15	1,64	0,99	12,78	44.088	71,66	24,9%

Gemeindename	Berechnung: Indikator Mietbelastung (Bruttowarm) 2018 in %						
	Bruttomiete 2018				Haushalts- einkommen 2019 (Datenstand 31. 12. 2007)	Wohnfläche Durchschnitt (berechnet aus Zensus)	Mietbelastung in % Schwell- lenwert: Lan- desdurch- schnitt 19,6%
	Angebots- miete NKM in Euro	BTK in Euro	HK in Euro	BWM in Euro			
Kehl	8,27	1,46	1,03	10,76	46.517	81,68	22,7%
Kernen im Remstal	10,66	1,28	0,83	12,77	57.301	76,14	20,4%
Kirchheim unter Teck	10,14	1,74	0,83	12,71	57.355	74,10	19,7%
Kirchzarten	11,09	1,53	1,00	13,62	58.644	80,34	22,4%
Konstanz	12,69	1,22	1,07	14,98	47.723	74,49	28,1%
Kornwestheim	11,69	1,28	1,10	14,07	55.475	74,65	22,7%
Lahr/Schwarzwald	8,40	1,46	1,03	10,89	45.425	81,68	23,5%
Lauchringen	8,99	1,02	1,25	11,26	55.365	80,93	19,8%
Leinfelden-Echterdingen	12,04	1,74	0,83	14,61	62.874	74,10	20,7%
Leonberg	11,13	1,66	0,85	13,64	62.318	77,16	20,3%
Lörrach	11,76	1,43	1,00	14,19	53.751	76,34	24,2%
Ludwigsburg	11,22	1,28	1,10	13,60	55.173	74,65	22,1%
Mannheim	9,66	1,96	0,97	12,59	45.041	67,56	22,7%
March	10,05	1,53	1,00	12,58	54.952	80,34	22,1%
Meißenheim	7,70	1,46	1,03	10,19	50.341	81,68	19,8%
Merzhausen	12,55	1,53	1,00	15,08	63.594	80,34	22,9%
Möglingen	10,19	1,28	1,10	12,57	57.150	74,65	19,7%
Müllheim	9,89	1,53	1,00	12,42	53.521	80,34	22,4%
Neckarsulm	9,62	1,07	1,03	11,72	52.110	80,46	21,7%
Neuenburg am Rhein	9,19	1,53	1,00	11,72	56.252	80,34	20,1%
Neuried	7,83	1,46	1,03	10,32	50.389	81,68	20,1%
Nürtingen	9,83	1,74	0,83	12,40	53.666	74,10	20,5%
Offenburg	8,76	1,46	1,03	11,25	45.814	81,68	24,1%
Pliezhausen	9,60	3,40	1,37	14,37	66.752	75,95	19,6%
Radolfzell am Bodensee	10,20	1,22	1,07	12,49	54.027	74,49	20,7%
Reichenau	11,34	1,22	1,07	13,63	58.660	74,49	20,8%
Remseck am Neckar	10,78	1,28	1,10	13,16	67.840	74,65	17,4%
Reutlingen	10,02	3,40	1,37	14,79	49.963	75,95	27,0%
Rheinfelden (Baden)	11,06	1,43	1,00	13,49	56.571	76,34	21,8%
Riegel am Kaiserstuhl	9,33	0,97	1,00	11,30	52.519	80,78	20,9%
Rümmingen	10,23	1,43	1,00	12,66	71.505	76,34	16,2%
Schallbach	8,67	1,43	1,00	11,10	65.727	76,34	15,5%
Schallstadt	9,41	1,53	1,00	11,94	55.509	80,34	20,7%
Sindelfingen	11,36	1,66	0,85	13,87	56.080	77,16	22,9%
Singen (Hohentwiel)	8,85	1,22	1,07	11,14	43.351	74,49	23,0%
St. Blasien	7,68	1,02	1,25	9,95	40.903	80,93	23,6%
Staufen im Breisgau	9,76	1,53	1,00	12,29	58.842	80,34	20,1%
Stuttgart	13,52	1,91	1,22	16,65	50.592	68,21	26,9%

Gemeindename	Berechnung: Indikator Mietbelastung (Bruttowarm) 2018 in %						
	Bruttomiete 2018				Haushalts- einkommen 2019 (Datenstand 31. 12. 2007)	Wohnfläche Durchschnitt (berechnet aus Zensus)	Mietbelastung in % Schwell- lenwert: Lan- desdurch- schnitt 19,6%
	Angebots- miete NKM in Euro	BTK in Euro	HK in Euro	BWM in Euro			
Tübingen	11,83	1,71	0,83	14,37	49.922	74,72	25,8%
Überlingen	10,61	1,21	0,94	12,76	59.372	77,86	20,1%
Ulm	10,39	1,58	1,11	13,08	53.820	70,22	20,5%
Umkirch	9,64	1,53	1,00	12,17	52.334	80,34	22,4%
Waiblingen	10,52	1,28	0,83	12,63	64.064	76,14	18,0%
Waldkirch	9,83	0,97	1,00	11,80	52.215	80,78	21,9%
Wannweil	9,73	3,40	1,37	14,50	52.951	75,95	25,0%
Weil am Rhein	11,04	1,43	1,00	13,47	50.974	76,34	24,2%
Weingarten	9,76	0,50	0,95	11,21	45.204	79,24	23,6%
Weinheim	9,31	1,34	1,08	11,73	55.800	81,55	20,6%
Weinstadt	10,34	1,28	0,83	12,45	62.037	76,14	18,3%
Wendlingen am Neckar	9,80	1,74	0,83	12,37	55.803	74,10	19,7%
Wernau (Neckar)	9,66	1,74	0,83	12,23	55.409	74,10	19,6%
Winnenden	9,75	1,28	0,83	11,86	58.035	76,14	18,7%

Erläuterung:

NKM = Nettokaltmiete

BTK = Betriebskosten

HK = Heizkosten

BWM = Bruttowarmmiete

Anlage 5

Gemeindename	Berechnung: Indikator Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten 2012/2013 bis 2017/2018		
	Angebotsmieten 2012/13 Schwellenwert: Landesdurchschnitt 7,36 Euro/m ²	Angebotsmieten 2017/18 Schwellenwert: Landesdurchschnitt 9,23 Euro/m ²	Steigerung in % Schwellenwert: Landesdurchschnitt 25,4 %
Backnang	7,37	9,24	25,4%
Bad Bellingen	7,91	10,18	28,7%
Bad Krozingen	8,10	10,58	30,6%
Badenweiler	7,82	9,58	22,5%
Balgheim	6,16	8,22	33,4%
Bietigheim-Bissingen	8,19	10,94	33,6%
Bodelshausen	6,48	8,92	37,7%
Breisach am Rhein	7,16	9,02	26,0%
Bretten	6,51	8,58	31,8%
Bubsheim	6,19	8,32	34,4%
Büsingen am Hochrhein	9,00	11,11	23,4%
Denkendorf	8,44	10,64	26,1%
Denzlingen	8,18	10,02	22,5%
Dettingen an der Erms	7,14	9,31	30,4%
Ditzingen	8,24	10,60	28,6%
Eichstetten am Kaiserstuhl	6,22	9,17	47,4%
Eigeltingen	6,29	8,21	30,5%
Eislingen/Fils	6,72	9,24	37,5%
Emmendingen	7,58	9,33	23,1%
Eningen unter Achalm	7,57	9,58	26,6%
Esslingen am Neckar	8,61	10,71	24,4%
Ettlingen	7,51	9,55	27,2%
Fellbach	8,89	11,04	24,2%
Filderstadt	8,51	10,85	27,5%
Fischingen	6,83	8,99	31,6%
Freiburg im Breisgau	10,58	12,39	17,1%
Friedrichshafen	8,47	10,34	22,1%
Grenzach-Wyhlen	8,05	10,69	32,8%
Güglingen	6,25	8,52	36,3%
Gundelfingen	8,63	10,49	21,6%
Hartheim am Rhein	6,75	8,95	32,6%
Heidelberg	10,20	12,01	17,7%
Heilbronn	7,29	10,36	42,1%
Heimsheim	7,32	10,33	41,1%
Kandern	7,87	10,45	32,8%
Kappel-Grafenhausen	5,94	7,94	33,7%

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten 2012/2013 bis 2017/2018		
	Angebotsmieten 2012/13 Schwellenwert: Landesdurchschnitt 7,36 Euro/m ²	Angebotsmieten 2017/18 Schwellenwert: Landesdurchschnitt 9,23 Euro/m ²	Steigerung in % Schwellenwert: Landesdurchschnitt 25,4 %
Karlsruhe	8,77	10,15	15,7%
Kehl	6,54	8,27	26,5%
Kernen im Remstal	8,29	10,66	28,6%
Kirchheim unter Teck	8,01	10,14	26,6%
Kirchzarten	8,46	11,09	31,1%
Konstanz	10,70	12,69	18,6%
Kornwestheim	8,42	11,69	38,8%
Lahr/Schwarzwald	6,19	8,40	35,7%
Lauchringen	6,67	8,99	34,8%
Leinfelden-Echterdingen	9,42	12,04	27,8%
Leonberg	8,55	11,13	30,2%
Lörrach	8,75	11,76	34,4%
Ludwigsburg	8,85	11,22	26,8%
Mannheim	7,87	9,66	22,7%
March	7,86	10,05	27,9%
Meißenheim	5,53	7,70	39,2%
Merzhausen	10,38	12,55	20,9%
Möglingen	7,94	10,19	28,3%
Müllheim	7,51	9,89	31,7%
Neckarsulm	7,21	9,62	33,4%
Neuenburg am Rhein	7,21	9,19	27,5%
Neuried	5,41	7,83	44,7%
Nuertingen	7,78	9,83	26,3%
Offenburg	6,83	8,76	28,3%
Pliezhausen	7,74	9,60	24,0%
Radolfzell am Bodensee	8,30	10,20	22,9%
Reichenau	9,69	11,34	17,0%
Remseck am Neckar	8,23	10,78	31,0%
Reutlingen	8,09	10,02	23,9%
Rheinfelden (Baden)	7,87	11,06	40,5%
Riegel am Kaiserstuhl	7,33	9,33	27,3%
Rümmingen	7,90	10,23	29,5%
Schallbach	6,77	8,67	28,1%
Schallstadt	7,57	9,41	24,3%
Sindelfingen	8,76	11,36	29,7%
Singen (Hohentwiel)	6,82	8,85	29,8%
St. Blasien	5,61	7,68	36,9%

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Höhe und Entwicklung der Angebotsmieten 2012/2013 bis 2017/2018		
	Angebotsmieten 2012/13 Schwellenwert: Landesdurchschnitt 7,36 Euro/m ²	Angebotsmieten 2017/18 Schwellenwert: Landesdurchschnitt 9,23 Euro/m ²	Steigerung in % Schwellenwert: Landesdurchschnitt 25,4 %
Staufen im Breisgau	7,85	9,76	24,3%
Stuttgart	10,38	13,52	30,3%
Tübingen	9,92	11,83	19,3%
Überlingen	9,24	10,61	14,8%
Ulm	8,82	10,39	17,8%
Umkirch	8,17	9,64	18,0%
Waiblingen	8,24	10,52	27,7%
Waldkirch	7,43	9,83	32,3%
Wannweil	7,98	9,73	21,9%
Weil am Rhein	9,32	11,04	18,5%
Weingarten	8,23	9,76	18,6%
Weinheim	7,64	9,31	21,9%
Weinstadt	8,13	10,34	27,2%
Wendlingen am Neckar	7,85	9,80	24,8%
Wernau (Neckar)	8,23	9,66	17,4%
Winnenden	7,84	9,75	24,4%

Anlage 6

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Mietpreisdifferenz 2018 bzw. Höhe von Angebots- und Vergleichsmieten 2018		
	Angebotsmieten 2017/18 45 m ² bis 75 m ² Schwellenwert: Landesdurchschnitt 9,61 Euro/m ²	Vergleichsmieten 2017/18 65 m ² Schwellenwert: Landesdurchschnitt 7,03 Euro/m ²	Mietpreisdifferenz Schwellenwert: Landesdurchschnitt 2,58 Euro/m ²
Backnang	9,35	7,22	2,13
Bad Bellingen	10,41	6,19	4,22
Bad Krozingen	10,53	8,03	2,50
Badenweiler	9,22	6,46	2,76
Balgheim	8,62	5,70	2,92
Bietigheim-Bissingen	10,76	8,01	2,75
Bodelshausen	9,15	6,43	2,72
Breisach am Rhein	8,93	7,51	1,42
Bretten	9,21	6,39	2,82
Bubsheim	8,74	5,61	3,13
Büdingen am Hochrhein	11,96	6,04	5,92
Denkendorf	10,92	7,65	3,27
Denzlingen	9,84	8,13	1,71
Dettingen an der Erms	9,84	6,33	3,51
Ditzingen	10,61	8,91	1,70
Eichstetten am Kaiserstuhl	8,53	6,62	1,91
Eigeltingen	9,03	5,94	3,09
Eislingen/Fils	9,52	6,50	3,02
Emmendingen	9,18	7,40	1,78
Enningen unter Achalm	8,61	7,31	1,30
Esslingen am Neckar	10,33	8,52	1,81
Ettlingen	9,56	7,50	2,06
Fellbach	11,07	8,66	2,41
Filderstadt	10,90	8,60	2,30
Fischingen	9,28	6,41	2,87
Freiburg im Breisgau	11,99	7,81	4,18
Friedrichshafen	10,31	7,86	2,45
Grenzach-Wyhlen	11,19	7,23	3,96
Güglingen	9,47	6,12	3,35
Gundelfingen	10,56	9,47	1,09
Hartheim am Rhein	9,24	6,54	2,70
Heidelberg	11,44	7,89	3,55
Heilbronn	10,11	7,01	3,10
Heimsheim	10,19	6,76	3,43
Kandern	10,42	6,03	4,39
Kappel-Grafenhausen	7,73	6,05	1,68

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Mietpreisdifferenz 2018 bzw. Höhe von Angebots- und Vergleichsmieten 2018		
	Angebotsmieten 2017/18 45 m² bis 75 m² Schwellenwert: Landesdurchschnitt 9,61 Euro/m²	Vergleichsmieten 2017/18 65 m² Schwellenwert: Landesdurchschnitt 7,03 Euro/m²	Mietpreisdifferenz Schwellenwert: Landesdurchschnitt 2,58 Euro/m²
Karlsruhe	9,99	7,60	2,39
Kehl	8,50	6,43	2,07
Kernen im Remstal	10,19	7,66	2,53
Kirchheim unter Teck	10,12	7,70	2,42
Kirchzarten	11,48	6,96	4,52
Konstanz	12,64	8,60	4,04
Kornwestheim	11,78	8,30	3,48
Lahr/Schwarzwald	8,54	6,03	2,51
Lauchringen	8,71	6,11	2,60
Leinfelden-Echterdingen	11,84	10,05	1,79
Leonberg	11,20	8,64	2,56
Lörrach	11,86	7,67	4,19
Ludwigsburg	11,13	8,90	2,23
Mannheim	9,28	7,09	2,19
March	10,21	6,68	3,53
Meißenheim	7,69	5,99	1,70
Merzhausen	12,49	6,89	5,60
Möglingen	10,13	8,42	1,71
Muellheim	10,66	7,29	3,37
Neckarsulm	9,62	6,86	2,76
Neuenburg am Rhein	9,61	6,73	2,88
Neuried	7,65	6,04	1,61
Nürtingen	10,01	7,48	2,53
Offenburg	8,75	6,52	2,23
Pliezhausen	9,98	6,68	3,30
Radolfzell am Bodensee	10,28	7,47	2,81
Reichenau	11,15	6,50	4,65
Remseck am Neckar	10,78	8,62	2,16
Reutlingen	10,21	8,05	2,16
Rheinfelden (Baden)	11,77	6,68	5,09
Riegel am Kaiserstuhl	10,48	6,64	3,84
Rümmingen	9,15	6,36	2,79
Schallbach	8,93	6,27	2,66
Schallstadt	8,49	6,69	1,80
Sindelfingen	11,33	7,83	3,50
Singen (Hohentwiel)	8,94	6,55	2,39

Gemeindenname	Berechnung: Indikator Mietpreisdifferenz 2018 bzw. Höhe von Angebots- und Vergleichsmieten 2018		
	Angebotsmieten 2017/18 45 m² bis 75 m² Schwellenwert: Landesdurchschnitt 9,61 Euro/m²	Vergleichsmieten 2017/18 65 m² Schwellenwert: Landesdurchschnitt 7,03 Euro/m²	Mietpreisdifferenz Schwellenwert: Landesdurchschnitt 2,58 Euro/m²
St. Blasien	7,32	5,73	1,59
Staufen im Breisgau	9,67	6,64	3,03
Stuttgart	12,99	9,91	3,08
Tübingen	11,59	9,55	2,04
Überlingen	10,57	7,52	3,05
Ulm	10,24	7,60	2,64
Umkirch	10,02	6,63	3,39
Waiblingen	10,46	7,67	2,79
Waldkirch	9,95	7,46	2,49
Wannweil	9,99	6,34	3,65
Weil am Rhein	10,76	7,51	3,25
Weingarten	9,74	7,83	1,91
Weinheim	9,18	7,43	1,75
Weinstadt	10,36	7,94	2,42
Wendlingen am Neckar	10,11	7,53	2,58
Wernau (Neckar)	9,65	6,96	2,69
Winnenden	9,79	7,70	2,09

Erläuterung: Der Indikator ist auch dann erfüllt, wenn die absolute Höhe der Angebotsmiete 2017/2018 nach Indikator 4 über dem dortigen Landesdurchschnitt liegt und die absolute Höhe der Vergleichsmiete 2017/2018 nach Indikator 5 über dem dortigen Landesdurchschnitt liegt.

Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das Naturschutzgebiet »Schangen-Dierloch«

Vom 4. Juli 2022

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1	Erklärung zum Schutzgebiet
§ 2	Schutzgegenstand
§ 3	Schutzzweck
§ 4	Allgemeine Verbote
§ 5	Verbote von baulichen Maßnahmen
§ 6	Regeln für die Landwirtschaft
§ 7	Regeln für die Forstwirtschaft
§ 8	Regeln für die Ausübung der Jagd
§ 9	Regeln für die Ausübung der Fischerei
§ 10	Bestandsschutz
§ 11	Schutz- und Pflegemaßnahmen
§ 12	Befreiungen
§ 13	Ordnungswidrigkeiten
§ 14	Öffentliche Auslegung, Einsichtnahme
§ 15	Inkrafttreten

Auf Grund der §§ 22, 23 und 32 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 18. 8. 2021 (BGBl. I S. 3908) sowie auf Grund von § 23 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG BW) in der Fassung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250) sowie von § 42 Abs. 5 des Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes (Jagd- und Wildtiermanagementgesetz – JWMG) in der Fassung vom 25. November 2014 (GBl. S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2020 (GBl. S. 421) wird verordnet:

§ 1

Erklärung zum Schutzgebiet

(1) Die in § 2 näher bezeichneten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Freiburg, Stadtkreis Freiburg, Gemarkung Hochdorf, werden zum Naturschutzgebiet erklärt.

(2) Das Naturschutzgebiet ist zugleich teilweise ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-

Richtlinie, kurz: FFH-Richtlinie¹) mit der Bezeichnung »7912 311 Mooswälder bei Freiburg«, sowie Teil eines Vogelschutzgebiets im Sinne der Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009 (kurz: Vogelschutz-Richtlinie)² mit der Bezeichnung »7912-441 Mooswälder bei Freiburg«.

(3) Das Naturschutzgebiet führt die Bezeichnung »Schangen-Dierloch«.

§ 2

Schutzgegenstand

(1) Das Naturschutzgebiet hat eine Größe von rund 131 ha.

(2) Das Naturschutzgebiet umfasst auf dem Gebiet der Gemarkung Hochdorf die Offenlandflächen der Gewanne Schangen, Dierloch, Oberettenbach, Unterettenbach, Obere Linkmatte, Untere Linkmatte, Abtsmatte und Bachholzwinkel, außerdem die Waldbereiche der Gewanne Linkmattwinkel, Betzlismatte und den Waldbereich des Bachholzwinkels.

(3) Das Naturschutzgebiet ist in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000 mit einer durchgezogenen roten, rot angeschummerten Linie umgrenzt sowie in einer Detailkarte im Maßstab 1:5.000 mit durchgezogener roter, rot angeschummerter Linie eingetragen.

(4) Die Karten sind Bestandteil der Verordnung.

§ 3

Schutzzweck

(1) Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist die Erhaltung und Entwicklung des Gebiets als

1. Mosaik von Grün-, Feucht- und Ackerland mit Wiesengraben;
2. Bereich mit großen zusammenhängenden artenreichen Wiesen;
3. Waldbereich mit gut ausgebildeten Binnensäumen sowie staudenreichen Waldrändern als Lebensraum zahlreicher Insektenarten;
4. Lebensraum zahlreicher gefährdeter, zum Teil stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten insbesondere der Zwergbinsen- und Rohbodengesellschaften sowie der Libellen- und der Schmetterlingsfauna;

¹ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193-229).

² Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung – Vogelschutzrichtlinie) (ABl. EG Nr. L 20, S. 7) zuletzt geändert durch Art. 5 VO (EU) 2019/1010 zur Änd. mehrerer Rechtsakte der Union mit Bezug zur Umwelt vom 5. 6. 2019 (ABl. L 170 S. 115).

5. Lebensraum mit einem hohen Potential zur Aufwertung und Entwicklung selten gewordener Lebensräume und Lebensstätten.

(2) Schutzzweck ist auch die Erhaltung und Entwicklung der in dem Gebiet vorkommenden Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie, insbesondere der Lebensraumtypen (Code in Klammern) Magere Flachlandmähwiese (6510), Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (9160), Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (3260), Natürliche nährstoffreiche Seen (3150) sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen entsprechend Anhang II der FFH-Richtlinie, insbesondere Hirschkäfer (*Lucanus cervus* – 1083), Großer Feuerfalter (*Lycena dispar* – 1060), Helmazurjungfer (*Coenagrion mercuriale* – 1044), Grünes Besenmoos (*Dicranum viride* – 1381), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii* – 1323), Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus* – 1321), Großes Mausohr (*Myotis myotis* – 1324), Gelbbauchunke (*Bombina variegata* – 1193).

(3) Schutzzweck ist ferner die Erhaltung und Entwicklung der im Gebiet vorkommenden Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie, insbesondere Grauspecht (*Picus canus* – A234), Neuntöter (*Lanius collurio* – A338), Wachtel (*Coturnix coturnix* – A113), Weißstorch (*Ciconia ciconia* – A031), Schwarzmilan (*Milvus migrans* – A073), Schwarzspecht (*Dryocopus martius* – A236), Mittelspecht (*Dendrocopos medius* – A238), Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata* – A276), Baumfalke (*Falco subbuteo* – A099), Wachtelkönig (*Crex crex* – A122), Wespenbussard (*Pernis apivorus* – A072), Rotmilan (*Milvus milvus* – A074), Grauammer (*Emberiza calandra* – A383), Hohltaube (*Columba oenas* – A207).

(4) Schutzzweck ist ferner die Erhaltung und Nutzung des Potentials zur Wiederansiedlung der ehemals hier vorkommenden Kleinen Flussmuschel (*Unio crassus* – 1032) und des Dohlenkrebses (*Austropotamobius palipes* – 1092).

§ 4

Allgemeine Verbote

(1) In dem Naturschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Schutzgebietes oder seines Naturhaushalts oder zu einer Beeinträchtigung der wissenschaftlichen Forschung führen oder führen können. Insbesondere sind die in den Absätzen 2 bis 4 genannten Handlungen verboten.

(2) Insbesondere ist es verboten,

1. Pflanzen oder Pflanzenteile einzubringen, zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
2. Tiere einzubringen, wildlebenden Tieren nachzustellen, sie mutwillig zu beunruhigen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder Puppen, Larven, Eier oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Tiere zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören;

3. Hunde unangeleint laufen zu lassen;

4. die Wege zu verlassen;

5. das Gebiet außerhalb befestigter Wege, im Wald außerhalb befestigter Wege von mindestens 2 Metern Breite, mit Mobilen jeglicher Art (Fahrräder, E-Bike, Segway oder ähnliches) zu befahren;

6. außerhalb amtlich gekennzeichnete Feuerstellen Feuer zu machen oder zu unterhalten;

7. Lärm, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen zu verursachen.

(3) Bei der Nutzung der Grundstücke ist es insbesondere verboten,

1. Art und Umfang der bisherigen Grundstücksnutzung entgegen dem Schutzzweck zu ändern;

2. die Bodengestalt insbesondere durch Abgrabungen oder Aufschüttungen zu verändern;

3. Dauergrünland oder Dauerbrache umzubrechen;

4. Ufer, oberirdische Gewässer oder das Grundwasser in ihrer chemischen, physikalischen oder biologischen Beschaffenheit zu beeinträchtigen;

5. neu aufzuforsten oder Christbaum- und Schmuckreisigkulturen oder Vorratspflanzungen von Sträuchern und Bäumen anzulegen;

6. Feldraine, ungenutztes Gelände, Hecken, Gebüsche, Bäume, Röhrichtbestände, zu beeinträchtigen;

7. im Bereich der Biotopflächen zu pferchen oder land- oder forstwirtschaftliche Produkte dort zu lagern.

(4) Insbesondere bei Erholung, Freizeit und Sport ist es verboten,

1. außerhalb der asphaltierten, betonierten, befestigten oder besonders ausgewiesenen Wege und Flächen zu reiten;

2. zu zelten, zu lagern, Wohnwagen oder Verkaufsstände aufzustellen;

3. Flugmodelle und unbemannte Luftfahrtsysteme zu starten, zu landen sowie das Schutzgebiet mit diesen in einer Höhe unter 100m zu überfliegen. Im Übrigen erfolgt der Betrieb (Starten, Landen, Überfliegen) von Flugmodellen und unbemannten Luftfahrtsystemen im Schutzgebiet nach den Regelungen der Luftverkehrs-Ordnung;

4. Abfälle oder Gegenstände zu hinterlassen oder zu lagern;

5. öffentliche Veranstaltungen mit mehr als 50 Teilnehmern durchzuführen.

§ 5

Verbote von baulichen Maßnahmen

Im Naturschutzgebiet ist es verboten, bauliche Maßnahmen durchzuführen und vergleichbare Eingriffe vorzunehmen, wie z. B.

1. bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung zu errichten oder der Errichtung gleichgestellte Maßnahmen durchzuführen;
2. Straßen, Wege, Plätze oder sonstige Verkehrsanlagen anzulegen, Leitungen zu verlegen oder Anlagen dieser Art zu verändern;
3. fließende oder stehende Gewässer anzulegen, zu beseitigen oder zu verändern sowie Entwässerungs- oder andere Maßnahmen vorzunehmen, die den Wasserhaushalt verändern;
4. Plakate, Bild- oder Schrifttafeln aufzustellen oder anzubringen mit Ausnahme behördlich zugelassener Beschilderungen.

§ 6

Regeln für die Landwirtschaft

Für die landwirtschaftliche Bodennutzung gelten die Verbote des § 4 Abs. 2 und 3 nicht, wenn sie in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang und unter Beachtung der Grundsätze der guten fachlichen Praxis erfolgt und die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes sowie den Schutzzweck dieser Verordnung berücksichtigt. Darüber hinaus sind die landesrechtlichen Regelungen zum Verbot von Pestiziden nach § 34 NatSchG BW zu beachten. Wildlebenden Tieren und Pflanzen ist ausreichend Lebensraum zu erhalten.

Voraussetzung ist weiter, dass

1. im gesamten Gebiet kein Flüssigmist und keine Gärreste ausgebracht werden;
2. Düngung mit Festmist oder Mineraldünger auf den in der Karte blau schraffiert dargestellten Wiesen nur nach Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde erfolgt;
3. auf den in der Karte blau schraffiert dargestellten Wiesen eine maximal zweimalige Mahd erfolgt oder diese mit der Höheren Naturschutzbehörde abgestimmt wird;
4. entlang der in der Karte gelb dargestellten Gräben die Bewirtschaftung der Flächen innerhalb des 5m-Gewässerrandstreifens in Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde erfolgt; ausgenommen hiervon ist die Bewirtschaftung von extensivem Grünland.

§ 7

Regeln für die Forstwirtschaft

(1) Für die forstwirtschaftliche Bodennutzung gelten die Verbote des § 4 Abs. 2 und 3 nicht, wenn sie in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang ordnungsgemäß erfolgt und die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes sowie den Schutzzweck dieser Verordnung berücksichtigt. Darüber hinaus sind die landesrechtlichen Regelungen zum Verbot von Pestiziden nach § 34 NatSchG BW zu beachten. Im Übrigen hat die Bewirtschaftung mit der Maßgabe zu erfolgen, dass

1. Waldinnensäume entlang von Wegen durch eine abschnittsweise Pflege, vorzugsweise mit Mähen und Abräumen des Schnittguts, erhalten und gefördert werden. Das hierfür erforderliche Mähkonzept ist turnusmäßig (alle 5 Jahre) mit der Höheren Naturschutzbehörde abzustimmen;
 2. Vorwaldstadien mit Weichhölzern (Saalweiden, Zitterpappeln, Birken) an Waldrändern, entlang von Gewässersläufen, Wegen oder Übergängen zu feuchten Bereichen erhalten und gefördert werden;
 3. Tothölzer, Großhöhlenbäume und Horstbäume bis zu ihrem natürlichen Verfall erhalten werden, es sei denn, dass dies aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sowie Arbeitssicherheit nicht möglich ist oder die Gefahr von Insektenkalamitäten besteht;
 4. naturnahe Laubwälder aus standortheimischen Baumarten erhalten, gefördert und verjüngt werden;
 5. die Hybridpappeln zwischen den Gewannen Schangen und Dierloch bis zum natürlichen Abgang erhalten und anschließend mit Weichhölzern ersetzt werden.
- (2) Das Verbot des § 5 Nr. 2 gilt hinsichtlich des Anlegens von für die Bewirtschaftung des Waldes erforderlichen Wegen nicht, wenn sie im Einvernehmen mit der Höheren Naturschutzbehörde erfolgt.

§ 8

Regeln für die Ausübung der Jagd

(1) Für die Ausübung der Jagd gelten die Verbote des § 4 Abs. 2 und 3 nicht, wenn sie ordnungsgemäß erfolgt und die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes sowie den Schutzzweck dieser Verordnung berücksichtigt. Voraussetzung ist weiter, dass

1. keine Tiere ausgewildert werden;
 2. keine Futterstellen angelegt werden;
 3. Wildäcker nur im Einvernehmen mit der Höheren Naturschutzbehörde angelegt werden;
 4. auf Grünland Kirrungen und Ablenkungsfütterungen nur im Einvernehmen mit der Höheren Naturschutzbehörde angelegt werden;
 5. das Schutzgebiet nur im Zusammenhang mit der Ausübung der Jagd und nur auf befestigten Wegen mit Kraftfahrzeugen befahren wird, es sei denn, das Verlassen befestigter Wege ist zu Transportzwecken unumgänglich und erfolgt unter Berücksichtigung des Schutzzwecks;
 6. die Jagdausübung schonend in Übereinstimmung mit dem Schutzzweck und unter Berücksichtigung wertvoller Pflanzenstandorte erfolgt.
- (2) Das Verbot des § 5 Nr. 1 gilt nicht für die Errichtung von Hochsitzen, sofern sie außerhalb von trittempfindlichen Bereichen (Nasswiesen, Biotopen, artenreichem Grünland) und landschaftsgerecht aus naturbelassenem Holz im Anschluss an vorhandene, hochwüchsige Gehölze errichtet werden.

§ 9

Regeln für die Ausübung der Fischerei

Für die Ausübung der Fischerei gelten die Verbote des § 4 Abs. 2 und Abs. 3 nicht, wenn die Fischerei nach den jeweils geltenden Vorschriften erfolgt und die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes sowie den Schutzzweck dieser Verordnung berücksichtigt.

§ 10

Bestandsschutz

Unberührt bleibt die sonstige bisher rechtmäßigerweise ausgeübte Nutzung der Grundstücke, Gewässer, Straßen und Wege sowie der rechtmäßigerweise bestehenden Einrichtungen in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang sowie deren Unterhaltung und Instandsetzung. Darüber hinaus sind die landesrechtlichen Regelungen zum Verbot von Pestiziden nach § 34 NatSchG BW zu beachten.

§ 11

Schutz- und Pflegemaßnahmen

Schutz- und Pflegemaßnahmen wurden unter besonderer Berücksichtigung der sich aus den Anforderungen der FFH- und/oder Vogelschutzrichtlinie ergebenden Erhaltungs- und Entwicklungszielen in den Managementplänen für das FFH-Gebiet 7912-311 »Mooswälder bei Freiburg« und für das Vogelschutzgebiet 7912-441 »Mooswälder bei Freiburg« festgelegt. Darüber hinaus können in einem Pflege- und Entwicklungsplan weitere Schutz- und Pflegemaßnahmen vorgesehen werden. Im Übrigen können Schutz- und Pflegemaßnahmen auch durch Einzelanordnung der Höheren Naturschutzbehörde festgelegt werden. § 4 dieser Verordnung ist insoweit nicht anzuwenden.

Unter Schutz- und Pflegemaßnahmen fallen insbesondere folgende Maßnahmen:

1. das sporadische Herstellen von Rohbodenstandorten, oder Tümpeln insbesondere entlang der Wassergräben (gezielte Bodenstörung, Uferanrisse) oder an Feucht-/Druckwasserstellen zur Erhaltung der Arten temporärer Standorte insbesondere auch als Zeugnis historischer Hanfnutzung im Gebiet (»Hanfreezen«);
2. die Grabenpflege innerhalb des Grabenprofils gemäß dem bestehenden Pflegeplan der Naturschutzverwaltung sowie Maßnahmen im Gewässerrandstreifen gemäß § 6 Nr. 4;
3. Maßnahmen, die der Wiederansiedlung der Kleinen Flussmuschel und des Dohlenkrebses dienen.

§ 12

Befreiungen und Berücksichtigung des Natura 2000-Status

(1) Von den Vorschriften dieser Verordnung kann das Regierungspräsidium als Höhere Naturschutzbehörde Befreiung erteilen.

(2) Soweit Erhaltungsziele des vorliegenden FFH- und/oder Vogelschutzgebietes betroffen sind, kann im Einzelfall auch eine Verträglichkeitsprüfung bzw. Ausnahme nach § 34 BNatSchG erforderlich werden.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 69 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG BW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Naturschutzgebiet eine der nach §§ 4, 5, 6, 7 und 8 dieser Verordnung verbotenen Handlungen vornimmt.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 67 Abs. 2 Nr. 17 JWMG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Naturschutzgebiet entgegen § 4 und § 8 dieser Verordnung die Jagd ausübt.

§ 14

Öffentliche Auslegung, Einsichtnahme

(1) Die Verordnung mit Karten wird beim Regierungspräsidium Freiburg

(Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br.) in Freiburg, beim Umweltschutzamt der Stadt Freiburg (Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg i. Br.) und bei der Ortsverwaltung Hochdorf (Hochdorfer Str. 4, 79108 Freiburg i. Br.) für die Dauer von zwei Wochen, beginnend am Tag nach Verkündung dieser Verordnung im Gesetzblatt, zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

(2) Die Verordnung mit Karten ist nach Ablauf der Auslegungsfrist bei den in Absatz 1 bezeichneten Stellen zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten niedergelegt.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach Ablauf der Auslegungsfrist in Kraft.

FREIBURG I. BR., den 4. Juli 2022

SCHÄFER

Verkündungshinweis:

Nach § 25 Absatz 1 Satz 1 NatSchG BW wird eine Verletzung der in § 24 NatSchG BW genannten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Verkündung der Rechtsverordnung gegenüber dem Regierungspräsidium Freiburg, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg schriftlich geltend gemacht worden ist. Hierbei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

HERAUSGEBER

Staatsministerium Baden-Württemberg,
Richard-Wagner-Straße 15, 70184 Stuttgart.

SCHRIFTLEITUNG

Staatsministerium, Ministerialrat Jens Braunewell
Fernruf (07 11) 21 53-294
E-Mail: jens.braunewell@stm.bwl.de

VERTRIEB

Staatsanzeiger für Baden-Württemberg GmbH & Co. KG,
Postfach 10 43 63, 70038 Stuttgart.

DRUCKEREI

Offizin Scheufele in Stuttgart.

BEZUGSBEDINGUNGEN

Laufender Bezug durch den Vertrieb, jährlich 75 Euro. Mehrwertsteuer wird nicht erhoben. Der Bezug kann zwei Monate vor dem 31. Dezember eines jeden Jahres gekündigt werden.

VERKAUF VON EINZELAUSGABEN

Einzelausgaben werden durch die Versandstelle des Gesetzblattes, Staatsanzeiger für Baden-Württemberg GmbH & Co. KG, Postfach 10 43 63, 70038 Stuttgart (Breitscheidstraße 69, 70176 Stuttgart), Fernruf (07 11) 6 66 01-43, Telefax (07 11) 6 66 01-34, abgegeben. Der Preis dieser Ausgabe beträgt 5,80 Euro (einschließlich Porto und Versandkosten). Mehrwertsteuer wird nicht erhoben.
