

## **Änderungsanträge**

**zu der Beschlussempfehlung des Wirtschaftsausschusses  
– Drucksache 14/1984**

**zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung  
– Drucksache 14/1767**

### **Gesetz zur Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen**

1. Änderungsantrag  
der Fraktion der SPD

Der Landtag wolle beschließen:

1. In Artikel 1 § 1 Abs. 2 wird der Punkt am Ende des Absatzes durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„insbesondere Familien, Menschen mit Behinderung, ältere Menschen und Studierende.“

2. In Artikel 1 § 2 Nr. 5 wird das Wort „Arbeitsplätzen“ durch die Worte „Arbeits- und Studienplätzen“ ersetzt.

27. 11. 2007

Vogt, Schmiedel  
und Fraktion

#### **Begründung**

Für Studierende ist die Lage am Wohnungsmarkt seit Jahren katastrophal. Dadurch ist ihnen das Erreichen der Bildungsziele erschwert. Sie bedürfen deshalb der Unterstützung der Studentenwohnraumförderung, die auch die besonderen Wohnbedürfnisse dieser Gruppe, wie etwa die Nähe zur Hochschule, erfüllt.

Unter dem Mangel an studentischem Wohnraum leiden aber nicht nur Studierende selbst. Da sie oftmals auf Wohngemeinschaften ausweichen müssen, haben auch Familien mit Kindern in den Universitäts- und Hochschulstädten erhebliche Probleme, angemessenen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen zu finden.

Aus diesen Gründen muss die Wohnraumförderung des Landes auch die Gruppe der Studierenden berücksichtigen. Durch diesen Änderungsantrag wird diesem Anspruch Rechnung getragen.

2. Änderungsantrag  
der Fraktion GRÜNE

Der Landtag wolle beschließen:

Artikel 1 § 2 wird wie folgt geändert:

1. Satz 1 wird Absatz 1.

2. Es wird folgender neuer Absatz 2 angefügt:

„(2) Bei der Förderung von Wohnungsneubau ist die Erreichung der Kennzahlen entsprechend des ‚KfW-Energiesparhaus 40 und Passivhäuser‘ des Programms ‚Ökologisch Bauen‘ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)-Förderbank erforderlich.“

27. 11. 2007

Kretschmann, Sitzmann  
und Fraktion

Begründung

Klimaschutz ist eine zentrale Herausforderung auch für die Landespolitik. Mit der Verabschiedung des Erneuerbaren Wärme-Gesetzes (EWärmeG) durch den Landtag ist dieser Anspruch bekräftigt und mit ordnungsrechtlichen Anforderungen an Wohngebäude verbunden worden. Grundsatz muss jedoch sein, dass die finanzielle Förderung eines Wohnungsbauinvestors oder zukünftigen Eigentümers mit einer höheren Anforderung bezüglich des energetischen Standards und damit geringeren CO<sub>2</sub>-Emissionen verbunden sein muss. Diesen wichtigen Grundsatz festzulegen ist Aufgabe des Gesetzgebers. Eine allein untergesetzliche Regelungskompetenz wie bisher in Artikel 1 § 5 vorgesehen ist nicht ausreichend: Ein solcher Grundsatz ist nicht der Eventualität des Beschlusses der Landesregierung über das jeweilige Wohnraumförderprogramm zu überlassen. Eine weitere Anhebung des Standards im jährlichen Wohnraumförderprogramm, um eine aktuelle Technologieverbesserung aufzugreifen, steht dem Programmgeber damit frei, eine Unterschreitung des hier gesetzlich vorgesehenen Standards hingegen nicht.

Der gute eingeführte KfW-Energiesparhaus 40-Standard beinhaltet einen Jahres-Primärenergiebedarf von nicht mehr als 40 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und damit eine Unterschreitung der in der EnEV angegebenen Höchstwerte um mindestens 45 %. Diese Werte sind auch im sozialen Wohnungsbau zu darstellbaren Kosten schon lange mit Erfolg realisiert worden. So ist der Passivhausstandard im sozialen Wohnungsbau bis auf einen Energiekennzahlwert von max. 20 kWh/m<sup>2</sup>a im österreichischen Vorarlberg schon lange erprobt, Passivhausstandard ist dort im sozialen Wohnungsneubau mittlerweile verpflichtend vorgeschrieben.

Ein solcher ökologischer Standard erfüllt auch eine soziale Funktion: Zunehmende Energiekosten sind vor allem ein Problem für Geringverdienerinnen und -verdiener und die kommunalen Haushalte, die die Energiekosten für Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger und Langzeitarbeitslose zu tragen haben. Die Minimierung der Energiekosten ist Voraussetzung für eine langfristige Sicherung bezahlbaren Wohnraums.

Eine neue gesetzliche Grundlage für die Wohnraumförderung muss daher hohe energetische Standards zur Fördervoraussetzung machen und damit den sozialen Implikationen der steigenden Energiekosten und den Anforderungen des Klimaschutzes begegnen.

3. Änderungsantrag  
der Fraktion der SPD und der Fraktion GRÜNE

Der Landtag wolle beschließen:

In Artikel 1 § 5 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

„Diese Ermächtigung findet ihre Einschränkung in dem Grundsatz, dass mindestens 50 v. H. des Fördervolumens der Mietwohnraumförderung zugewiesen werden.“

27. 11. 2007

Vogt, Schmiedel  
und Fraktion

Kretschmann, Sitzmann  
und Fraktion

Begründung

In Baden-Württemberg herrscht insbesondere in den großen Städten nach wie vor ein Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen. In den Ballungszentren unseres Landes können viele Menschen, insbesondere Familien mit geringem Einkommen, kaum noch bezahlbare Wohnungen finden. Die Folge davon sind anhaltend hohe Zahlen in den Notfallkarteien der Städte und die Verfestigung unzumutbarer Wohnsituationen.

Der von der Landesregierung vorgelegte Entwurf eröffnet die Möglichkeit, in den Förderprogrammen (Stichwort „Blaue Broschüre“) Schwerpunkte zu setzen. Damit diese Schwerpunktbildung aber nicht einseitig zu Lasten der einkommensschwachen Bevölkerungsteile im Land geht, die auf bezahlbare Mietwohnungen angewiesen sind, soll mit diesem Änderungsantrag sichergestellt werden, dass mindestens 50 Prozent des Fördervolumens der Mietwohnraumförderung zu Gute kommt.

4. Änderungsantrag  
der Fraktion der SPD

Der Landtag wolle beschließen:

Artikel 1 § 7 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im Ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die zur Förderung des Wohnungsbaus gewährt wurden und künftig gewährt werden, sind zur Förderung des Wohnungsbaus und der Modernisierung einzusetzen.“

27. 11. 2007

Vogt, Schmiedel  
und Fraktion

Begründung

Obwohl in Baden-Württemberg, insbesondere in den Ballungsräumen, ein erheblicher Mangel an bezahlbaren Wohnungen besteht, hat die Landesregierung in unverantwortlicher Weise kontinuierlich die bisherigen Eigenmittel des Landes zur Wohnraumförderung gekürzt. So ist es nicht verwunderlich, dass das Land seit Jahren bei der Wohnraumförderung auf einem unrühmlichen hinteren Platz im Bundesländervergleich steht. Um diese Situation in Zukunft zu verbessern, soll mit diesem Änderungsantrag sichergestellt werden, dass die Darlehensrückflüsse, die zur Förderung des Wohnungsbaus gewährt wurden und künftig gewährt werden, nicht zweckentfremdet werden, sondern in die Förderung des Wohnungsbaus und der Modernisierung zurückfließen.

5. Änderungsantrag  
der Fraktion der SPD

Der Landtag wolle beschließen:

In Artikel 1 § 9 Abs. 2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Die zuständige Stelle kann bei der Förderung ein von einer Gemeinde beschlossenes Konzept zur sozialen Wohnraumversorgung zugrunde legen.“

27. 11. 2007

Vogt, Schmiedel  
und Fraktion

Begründung

Da landesweit formale Vorgaben den unterschiedlichen örtlichen Begebenheiten im Land Baden-Württemberg nicht immer gerecht werden können, ist es unerlässlich, dass ein Landeswohnraumförderungsgesetz in angemessener Art und Weise sicherstellt, dass die wohnungswirtschaftlichen Belange der Gemeinden angemessen berücksichtigt werden. Gerade die Kommunen verfügen in der Regel über detaillierte Kenntnisse der örtlichen Versorgungslage und haben häufig eigene Lösungsvorstellungen entwickelt. Dementsprechend soll die staatliche Wohnraumförderung allgemein und bei der konkreten Förderentscheidung die gemeindlichen Belange berücksichtigen. Diesem Verständnis einer nach Landesteilen optimal angepassten Wohnraumförderung wird der § 9 des Gesetzentwurfes der Landesregierung nicht ausreichend gerecht. Aus diesem Grund soll der im Änderungsantrag genannte Satz hinzugefügt werden. Nicht zuletzt, um zum Ausdruck zu bringen, dass die Gemeinden wesentlich zur Wohnraumversorgung beitragen.

6. Änderungsantrag  
der Fraktion GRÜNE

Der Landtag wolle beschließen:

Artikel 2 erhält folgende Fassung:

**„Artikel 2**

**Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für Baden-Württemberg**

Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für Baden-Württemberg in der Fassung vom 2. März 2002 (GBl. S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 16 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252) wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Von der Bestimmung wird auf Antrag der Gemeinden abgesehen, wenn der Verwaltungsaufwand in den Gemeinden für die Erhebung der Ausgleichszahlung in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde oder wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass dies dem Erhalt oder der Wiederherstellung sozial gemischter Belegungsstrukturen dient.

2. Nach § 9 wird folgender § 10 eingefügt:

§ 10

*Evaluierung*

Das Wirtschaftsministerium erstattet zum 1. Januar 2010 einen Bericht an den Landtag, in welchen Gemeinden nach § 1 Abs. 2 die Ausgleichszahlung erhoben wird und über die Höhe des damit verbundenen Verwaltungsaufwands sowie über die Anträge der Gemeinden, von der Bestimmung zur Erhebung der Ausgleichszahlung ausgenommen zu werden.

3. Die bisherigen §§ 10 und 11 werden §§ 11 und 12.“

27. 11. 2007

Kretschmann, Sitzmann  
und Fraktion

**Begründung**

Eine landesweite Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe ignoriert die unterschiedlichen Gegebenheiten vor Ort und die Forderungen der Kommunen und des Städtetages, diese Einnahmequelle weiterhin zu erhalten zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Auch wenn sich derzeit nur noch 43 Gemein-



den in der Gebietskulisse der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen befinden, so besteht weiterhin ein beachtliches Bedürfnis der Kommunen am Erhalt der Fehlbelegungsabgabe als Instrument zur Wahrnehmung sozialer Verantwortung in der Wohnungspolitik.

Mit diesem Änderungsantrag soll den Kommunen im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung ein Initiativrecht eingeräumt werden, die Befreiung von der Pflicht zur Erhebung der Fehlsubventionierungsabgabe zu beantragen, wenn der Verwaltungsaufwand unangemessen hoch ist oder wenn dies zum Erhalt oder zur Wiederherstellung sozial gemischter Wohnungsbelegungsstrukturen erforderlich ist.

Damit ist keine vollständige Kommunalisierung der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe verbunden, vielmehr obliegt es weiterhin den zuständigen Landesbehörden, über die Anträge der Kommunen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts zur Einhaltung des Gleichheitssatzes zu entscheiden.

Mit der in § 10 vorgesehen Berichtspflicht soll eine Evaluierung sichergestellt werden mit dem Ziel, die Erforderlichkeit der Beibehaltung der Fehlbelegungsabgabe zu überprüfen.