

30.08.85

Wo

- 1 -

Verordnung

der Bundesregierung

Vierte Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung**A. Zielsetzung**

Das Sechste Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1318) trägt den anhand der Wohngeld-Statistik festgestellten unterschiedlich hohen Mieten der Hauptmieter, die Wohngeld beziehen, Rechnung. Es ersetzt die bisherige Differenzierung der zuschufähigen Höchstbeträge für Miete und Belastung nach drei Gemeindegrößenklassen durch fünf Mietenstufen, die auf das örtliche Mietenniveau abstellen. Die für die einzelne Gemeinde maßgebende Mietenstufe soll durch Rechtsverordnung festgelegt werden.

B. Lösung

Durch den Entwurf einer Vierten Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung werden die Mietenstufen für Gemeinden festgelegt.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Länder und Gemeinden werden durch die Änderung der Wohngeldverordnung nur geringfügig mit Kosten der Rechenläufe zur periodischen Ermittlung des Mietenniveaus der Gemeinden belastet werden.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau,
besonders auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht
zu erwarten.

Bundesrat

Drucksache 379/85

-3-

30.08.85

Wo

Verordnung

der Bundesregierung

Vierte Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler

Bonn, den 30. August 1985

14 (43) - 84 400 - Wo 87/85

An den
Herrn Präsidenten des Bundesrates

Hiermit übersende ich die von der Bundesregierung beschlossene

Vierte Verordnung zur Änderung der
Wohngeldverordnung

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte, die Zustimmung des Bundesrates auf Grund des Artikels 80 Absatz 2 des Grundgesetzes herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. U. [illegible]'.

-1-

Drucksache 379/85

B

Vierte Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung
vom ... 1985

Auf Grund des § 36 Nr. 2 des Wohngeldgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1421) verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates:

Artikel 1

Die Wohngeldverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1981 (BGBl. I S. 35), geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 546), wird wie folgt geändert:

1. In § 1 wird folgender Absatz 3 angefügt:

"(3) Die Mietenstufen für Gemeinden (§ 8 Abs. 1 bis 5 des Wohngeldgesetzes) ergeben sich aus der dieser Verordnung beige-fügten Anlage."

2. § 6 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

In Nummer 1 wird die Textstelle "in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 1979 (BGBl. I S. 1077), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 546)," ersetzt durch "in der jeweils geltenden Fassung".

3. § 12 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Nr. 2 Buchstabe a werden ersetzt:

aa) Die Textstelle "in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1085), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1982 (BGBl. I S. 969)," durch "in der jeweils geltenden Fassung",

bb) die Textstelle "in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1982 (Amtsblatt des Saarlandes S. 933)" durch "in der jeweils geltenden Fassung".

b) In Absatz 1 Nr. 2 Buchstabe b wird die Textstelle "in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1978 (BGBl. I S. 993), geändert durch Artikel 3 Nr. 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1912)" ersetzt durch "in der jeweils geltenden Fassung".

c) In Absatz 2 Satz 1 wird die Textstelle "in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1966 (BGBl. I S. 107), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 546)," ersetzt durch "in der jeweils geltenden Fassung".

Artikel 2

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann die Wohngeldverordnung in der ab Inkrafttreten dieser Verordnung geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

Artikel 3

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 39 des Wohngeldgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

- 3 -

Nachstehend werden bezeichnet als

Gemeinden = einzelne Gemeinden mit 20.000 und mehr Einwohnern
(§ 8 Abs. 4 Nr. 1 WoGG) - Stand 30.6.84 -Kreise = nach Kreisen zusammengefaßte Gemeinden mit weniger
als 20.000 Einwohnern und gemeindefreie Gebiete
(§ 8 Abs. 4 Nr. 2 WoGG)Baden-Württemberg

<u>Gemeinde</u>	<u>Mieten- stufe</u>	<u>Gemeinde</u>	<u>Mieten- stufe</u>
Aalen	2	Lörrach	4
Achern	2	Ludwigsburg	3
Albstadt	2	Mannheim	4
Backnang	2	Mosbach	2
Baden-Baden	4	Mühlacker	2
Balingen	2	Nagold	3
Biberach a.d.Riß	2	Neckarsulm	2
Bietigheim-Bissingen	3	Nürtingen	4
Böblingen	4	Offenburg	2
Bretten	1	Ostfildern	4
Bruchsal	2	Pforzheim	3
Bühl	2	Radolfzell am Bodensee	3
Calw	2	Rastatt	2
Craillsheim	2	Ravensburg	3
Ditzingen	4	Reutlingen	3
Ehingen(Donau)	2	Rheinfelden (Baden)	3
Ellwangen (Jagst)	1	Rottenburg am Neckar	3
Emmendingen	3	Rottweil	2
Esslingen am Neckar	4	Schorndorf	3
Ettlingen	2	Schwäbisch Gmünd	2
Fellbach	4	Schwäbisch Hall	2
Filderstadt	4	Sindelfingen	3
Freiburg i. Breisgau	4	Singen(Hohentwiel)	2
Friedrichshafen	3	Sinsheim	2
Gaggenau	2	Stuttgart	4
Geislingen a.d. Steige	2	Tübingen	5
Göppingen	3	Tuttlingen	3
Heidelberg	4	Ulm	3
Heidenheim a.d.Brenz	2	Vaihingen a.d.Enz	2
Heilbronn	3	Villingen-Schwenningen	2
Herrenberg	3	Waiblingen	4
Horb am Neckar	1	Waldshut-Tiengen	2
Karlsruhe	3	Wangen im Allgäu	2
Kehl	2	Weil am Rhein	3
Kirchheim unter Teck	4	Weingarten	3
Konstanz	4	Weinheim	3
Kornwestheim	3	Weinstadt	3
Lahr/Schwarzwald	2	Wiesloch	2
Leinfelden-Echterdingen	4	Winnenden	3
Leonberg	3		

+) Zugrunde liegen Daten der Wohngeldstatistik zum 31.12.1984, einschließlich der bis zum 31. März 1985 erfolgten rückwirkenden Bewilligungen (§ 8 Abs. 3 und § 35 Abs. 4 WoGG i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.7.85, BGBl. I S. 1421).

Fortsetzung Baden-Württemberg

<u>Kreis</u>	<u>Mieten stufe</u>	<u>ohne die Gemeinden</u>
Alb-Donau-Kreis	1	Ehingen (Donau)
Biberach	1	Biberach a.d.Riß
Bodenseekreis	3	Friedrichshafen
Böblingen	3	Böblingen, Herrenberg, Leonberg, Sindelfingen
Breisgau-Hochschwarzwald	2	-
Calw	2	Calw, Nagold
Emmendingen	2	Emmendingen
Enzkreis	2	Mühlacker
Esslingen	3	Esslingen am Neckar, Filderstadt, Kirchheim unter Teck, Leinfelden- Echterdingen, Nürtingen, Ostfildern
Freudenstadt	1	Horb am Neckar
Göppingen	2	Geislingen a.d.Steige, Göppingen
Heidenheim	1	Heidenheim a.d.Brenz
Heilbronn	1	Neckarsulm
Hohenlohekreis	1	-
Karlsruhe	1	Bretten, Bruchsal, Ettlingen
Konstanz	2	Konstanz, Radolfzell a. Bodensee, Singen (Hohentwiel)
Lörrach	2	Lörrach, Rheinfelden/Baden, Weil am Rhein
Ludwigsburg	2	Bietigheim-Bissingen, Ditzingen, Korn- westheim, Ludwigsburg, Vaihingen a.d.Enz
Main-Tauber-Kreis	1	-
Neckar-Odenwald-Kreis	1	Mosbach
Ortenaukreis	1	Achern, Kehl, Lahr/Schwarzwald, Offenburg
Ostalbkreis	1	Aalen, Ellwangen (Jagst), Schwäbisch Gmünd
Rastatt	1	Bühl, Gaggenau, Rastatt
Ravensburg	1	Ravensburg, Wangen i.Allgäu, Weingarten
Rems-Murr-Kreis	2	Backnang, Fellbach, Schorndorf, Waiblingen, Weinstadt, Winnenden
Reutlingen	2	Reutlingen
Rhein-Neckar-Kreis	2	Sinsheim, Weinheim, Wiesloch
Rottweil	1	Rottweil
Schwäbisch-Hall	1	Crailsheim, Schwäbisch Hall
Schwarzwald-Baar-Kreis	2	Villingen-Schwenningen
Sigmaringen	1	-
Tübingen	3	Rottenburg a. Neckar, Tübingen
Tuttlingen	2	Tuttlingen
Waldshut	1	Waldshut-Tiengen
Zollernalbkreis	1	Albstadt, Balingen

Bayern

B

<u>Gemeinde</u>	<u>Mieten- stufe</u>	<u>Gemeinde</u>	<u>Mieten- stufen</u>
Amberg	2	Kulmbach	1
Ansbach	2	Landshut	2
Aschaffenburg	3	Lauf a.d.Pegnitz	2
Augsburg	3	Lindau (Bodensee)	3
Bad Kissingen	2	Memmingen	2
Bamberg	2	München	5
Bayreuth	2	Neuburg a.d.Donau	2
Coburg	2	Neumarkt i.d.Opf.	1
Dachau	4	Neu-Ulm	3
Deggendorf	1	Nürnberg	4
Erding	3	Ottobrunn	5
Erlangen	3	Passau	2
Forchheim	2	Regensburg	3
Freising	3	Rosenheim	4
Friedberg	2	Roth	2
Fürstenfeldbruck	5	Schwabach	2
Fürth	3	Schwandorf	1
Garmisch-Partenkirchen	5	Schweinfurt	1
Geretsried	4	Selb	1
Germering	5	Sonthofen	3
Hof	1	Straubing	2
Ingolstadt	2	Waldkraiburg	2
Kaufbeuren	2	Weiden i.d. Opf.	1
Kempton (Allgäu)	3	Würzburg	3
Kitzingen	2	Zirndorf	2

<u>Kreis</u>	<u>Mieten- stufe</u>	<u>ohne die Gemeinden</u>
Aichach-Friedberg	1	Friedberg
Altötting	1	-
Amberg-Sulzbach	1	-
Ansbach	1	-

<u>Kreis</u>	<u>Mieten- stufe</u>	<u>ohne die Gemeinden</u>
Aschaffenburg	1	-
Augsburg	2	-
Bad Kissingen	1	Bad Kissingen
Bad Tölz-Wolfratshausen	4	Geretsried
Bamberg	1	-
Bayreuth	1	-
Berchtesgadener Land	3	-
Cham	1	-
Coburg	1	-
Dachau	4	Dachau
Deggendorf	1	Deggendorf
Dillingen a.d. Donau	1	-
Dingolfing-Landau	1	-
Donau-Ries	1	-
Ebersberg	5	-
Eichstätt	1	-
Erding	2	Erding
Erlangen-Höchstadt	1	-
Forchheim	1	Forchheim
Freising	3	Freising
Freyung-Grafenau	1	-
Fürth	2	Zirndorf
Fürstenfeldbruck	5	Fürstenfeldbruck, Germering
Garmisch-Partenkirchen	5	Garm.-Partenkirchen
Günzburg	1	-
Hassberge	1	-
Hof	1	-
Kelheim	1	-
Kitzingen	1	Kitzingen
Kronach	1	-
Kulmbach	1	Kulmbach
Landsberg a. Lech	2	-
Landshut	1	-

KreisMieten-
stufeohne die Gemeinden

Lichtenfels	1	-
Lindau (Bodensee)	2	Lindau (Bodensee)
Main-Spessart	1	-
Miesbach	4	-
Miltenberg	1	-
Mühlendorf a.Inn	1	Waldkraiburg
München	5	Ottobrunn
Neuburg-Schrobenhausen	1	Neuburg a.d.Donau
Neumarkt i.d.Opf.	1	Neumarkt i.d.Opf.
Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim	1	-
Neustadt a.d.Waldnaab	1	-
Neu-Ulm	2	Neu-Ulm
Nürnberger Land	2	Lauf a.d.Pegnitz
Oberallgäu	2	Sonthofen
Ostallgäu	1	-
Passau	1	-
Pfaffenhofen a.d.Ilm	1	-
Regen	1	-
Regensburg	1	-
Rhön-Grabfeld	1	-
Rosenheim	3	-
Roth	1	Roth
Rottal-Inn	1	-
Schwandorf	1	Schwandorf
Schweinfurt	1	-
Starnberg	4	-
Straubing-Bogen	1	-
Tirschenreuth	1	-
Traunstein	2	-
Unterallgäu	1	-
Weilheim-Schongau	3	-
Weissenburg-Gunzenhausen	1	-
Würzburg	1	-
Wunsiedel i.Fichtelgebirge	1	Selb

BerlinGemeindeMieten-
stufe

Berlin (West), Stadt	2
----------------------	---

BremenGemeindeMieten-
stufe

Bremen	4
Bremerhaven	4

HamburgGemeindeMieten-
stufe

Hamburg, Freie und Hansestadt	5
----------------------------------	---

Hessen

B

<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe	<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe
Bad Hersfeld	2	Kassel	3
Bad Homburg v.d.Höhe	5	Kelkheim(Taunus)	5
Bad Nauheim	4	Korbach	2
Bad Vilbel	4	Lampertheim	3
Baunatal	2	Langen	4
Bensheim	3	Limburg a.d.Lahn	2
Butzbach	2	Maintal	5
Darmstadt	4	Marburg	4
Dietzenbach	5	Mörfelden-Walldorf	4
Dillenburg	2	Mühlheim am Main	4
Dreieich	4	Neu-Isenburg	4
Eschwege	1	Obertshausen	3
Frankfurt am Main	5	Oberursel (Taunus)	3
Friedberg (Hessen)	3	Offenbach am Main	5
Friedrichsdorf	5	Pfungstadt	3
Fulda	2	Rodgau	4
Gießen	3	Rödermark	3
Griesheim	3	Rüsselsheim	3
Groß-Gerau	3	Stadtallendorf	2
Hanau	3	Taunusstein	4
Hattersheim am Main	4	Viernheim	3
Heppenheim (Bergstraße)	3	Wetzlar	2
Herborn	2	Wiesbaden	5
Hofheim am Taunus	4		

Kreis

Mieten-
stufe

ohne die Gemeinden

Bergstraße	2	Bensheim, Heppenheim (Bergstraße), Lampertheim, Viernheim
Darmstadt-Dieburg	2	Griesheim, Pfungstadt
Fulda	1	Fulda
Gießen	2	Gießen
Groß-Gerau	3	Groß-Gerau, Mörfelden-Walldorf, Rüssels- heim
Hersfeld-Rotenburg	1	Bad Hersfeld
Hochtaunuskreis	4	Bad Homburg v.d.Höhe, Friedrichsdorf, Oberursel (Taunus)

379/853

Fortsetzung Hessen

- 10 -

<u>Kreis</u>	Mieten- stufe	<u>ohne die Gemeinden</u>
Kassel	1	Baunatal
Lahn-Dill-Kreis	1	Dillenburg, Herborn, Wetzlar
Limburg-Weilburg	1	Limburg a.d.Lahn
Main-Kinzig-Kreis	2	Hanau, Maintal
Main-Taunus-Kreis	4	Hattersheim am Main, Hofheim am Taunus, Kelkheim (Taunus)
Marburg-Biedenkopf	1	Marburg, Stadtallendorf
Odenwaldkreis	2	-
Offenbach	3	Dietzenbach, Dreieich, Langen, Mühlheim am Main, Neu-Isenburg, Obertshausen, Rodgau, Rödermark
Rheingau-Taunus-Kreis	3	Taunusstein
Schwalm-Eder-Kreis	1	-
Vogelsbergkreis	1	-
Waldeck-Frankenberg	1	Korbach
Werra-Meißner-Kreis	1	Eschwege
Wetteraukreis	2	Bad Nauheim, Bad Vilbel, Butzbach, Fried- berg (Hessen)

Niedersachsen

3

<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe	<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe
Achim	3	Lüneburg	4
Alfeld (Leine)	2	Melle	2
Aurich	2	Meppen	1
Bad Harzburg	3	Münden	2
Bad Pyrmont	3	Neustadt am Rübenberge	3
Bad Zwischenahn	2	Nienburg (Weser)	3
Barsinghausen	3	Norden	3
Bramsche	1	Nordenham	3
Braunschweig	3	Nordhorn	2
Buchholz i.d. Nordheide	5	Northeim	2
Bückeburg	2	Oldenburg (Oldenburg)	4
Burgdorf	3	Osnabrück	3
Buxtehude	4	Osterode am Harz	2
Celle	4	Osterholz-Scharmbeck	3
Cloppenburg	1	Papenburg	1
Cuxhaven	3	Peine	2
Delmenhorst	4	Rinteln	1
Duderstadt	1	Salzgitter	3
Einbeck	2	Seelze	4
Emden	3	Seesen	2
Ganderkesee	3	Seevetal	5
Garbsen	4	Springe	3
Georgsmarienhütte	2	Stadthagen	2
Gifhorn	3	Stade	4
Goslar	3	Stuhr	3
Göttingen	4	Uelzen	3
Hameln	3	Varel	2
Hannover	4	Vechta	1
Helmstedt	2	Verden (Aller)	3
Hildesheim	4	Walsrode	3
Holzminden	2	Wedemark	2
Isernhagen	4	Weyhe	3
Laatzen	4	Wilhelmshaven	3
Langenhagen	4	Winsen (Luhe)	5
Leer (Ostfriesland)	3	Wolfenbüttel	3
Lehrte	2	Wolfburg	3
Lingen (Ems)	2	Wunstorf	2

<u>Kreis</u>	<u>Mieten- stufe</u>	<u>ohne die Gemeinden</u>
Ammerland	2	Bad Zwischenahn
Aurich	1	Aurich, Norden
Celle	2	Celle
Cloppenburg	1	Cloppenburg
Cuxhaven	2	Cuxhaven
Diepholz	1	Stuhr, Weyhe
Emeland	1	Lingen (Ems), Meppen, Papenburg
Friesland	2	Varel
Gifhorn	1	Gifhorn
Göttingen	2	Duderstadt, Göttingen, Münden
Goslar	2	Bad Harzburg, Goslar, Seesen
Grafschaft Bentheim	1	Nordhorn
Hameln-Pyrmont	1	Bad Pyrmont, Hameln,
Hannover	3	Barsinghausen, Burgdorf, Garbsen, Isern- hagen, Laatzen, Langenhagen, Lehrte, Neu- stadt am Rübenberge, Seelze, Springe, Wedemark, Wunstorf,
Harburg	3	Buchholz i.d. Nordheide, Saevetal, Winsen (Luhe)
Helmstedt	1	Helmstedt
Hildesheim	2	Alfeld (Leine), Hildesheim
Holzminden	1	Holzminden
Leer	1	Leer (Ostfriesland)
Lüchow-Dannenberg	2	-
Lüneburg	2	Lüneburg
Nienburg (Weser)	1	Nienburg (Weser)
Northeim	1	Einbeck, Northeim
Oldenburg (Oldenburg)	2	Ganderkesee
Osnabrück	1	Bramsche, Georgsmarienhütte, Melle
Osterholz	3	Osterholz-Scharmbeck
Osterode a. Harz	2	Osterode am Harz
Peine	1	Peine
Rotenburg (Wümme)	2	-
Schaumburg	1	Bückeburg, Rinteln, Stadthagen
Soltau-Fallingboedel	2	Walsrode
Stade	2	Buxtehude, Stade
Uelzen	2	Uelzen
Vechta	1	Vechta
Verden	2	Achim, Verden (Aller)
Wesermarsch	3	Nordenham
Wittmund	2	-
Wolfenbüttel	2	Wolfenbüttel

B

<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe	<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe
Aachen	4	Emsdetten	2
Ahaus	1	Ennepetal	3
Ahlen	3	Erftstadt	3
Alsdorf	3	Erkelenz	3
Altena	3	Erkrath	4
Arnsberg	2	Eschweiler	3
Attendorn	2	Espelkamp	2
Bad Honnef	3	Essen	4
Bad Deynhausen	2	Euskirchen	3
Bad Salzuflen	3	Frechen	4
Baesweiler	3	Fröndenberg	3
Beckum	2	Geilenkirchen	3
Bergheim	3	Geldern	3
Bergisch Gladbach	4	Gelsenkirchen	3
Bergkamen	3	Gevensberg	3
Bielefeld	3	Gladbeck	3
Bocholt	3	Goch	2
Bochum	3	Greven	2
Bonn	5	Grevenbroich	3
Borken	2	Gronau (Westf.)	2
Bornheim	3	Gütersloh	2
Bottrop	3	Gummersbach	3
Brilon	1	Haan	4
Brühl	4	Hagen	3
Bünde	2	Haltern	3
Castrop-Rauxel	3	Hamm	3
Coesfeld	2	Hamminkeln	2
Datteln	3	Hattingen	3
Delbrück	1	Heiligenhaus	3
Detmold	3	Heinsberg	3
Dinslaken	3	Hemer	3
Dormagen	3	Hennef/Sieg	3
Dorsten	3	Herdecke	4
Dortmund	3	Herford	2
Dülmen	2	Herne	3
Düren	3	Herten	3
Düsseldorf	5	Herzogenrath	3
Duisburg	3	Hilden	4
Emmerich	2	Höxter	2

<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe.	<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe
Hückelhoven	2	Moers	3
Hürth	4	Monheim	4
Ibbenbüren	2	Mülheim a.d. Ruhr	4
Iserlohn	3	Münster	4
Jüchen	3	Netphen	2
Jülich	2	Nettetal	3
Kaarst	4	Neukirchen-Vluyn	4
Kamen	3	Neuss	4
Kamp-Lintfort	3	Niederkassel	3
Kempen	3	Oberhausen	3
Kerpen	3	Oelde	1
Kevelaer	3	Oer-Erkenschwick	3
Kleve	2	Olpe	2
Köln	4	Overath	3
Königswinter	3	Paderborn	2
Korschenbroich	3	Petershagen	1
Krefeld	4	Plettenberg	3
Kreuztal	3	Porta Westfalica	2
Lage	2	Pulheim	4
Langenfeld (Rhld.)	4	Radevormwald	3
Leichlingen (Rhld.)	3	Ratingen	4
Lemgo	2	Recklinghausen	3
Lengerich	2	Remscheid	4
Lennestadt	2	Rheda-Wiedenbrück	2
Leverkusen	3	Rheinbach	3
Lippstadt	2	Rheinberg	3
Löhne	2	Rheine	2
Lohmar	3	Rietberg	2
Lübbecke	2	Rösrath	4
Lüdenscheid	3	St. Augustin	4
Lünen	3	Schloß Holte-Stukenbrock	2
Marl	3	Schmallenberg	1
Marsberg	1	Schwelm	3
Mechernich	2	Schwerte	3
Meerbusch	4	Selm	3
Menden (Sauerland)	3	Siegburg	4
Meschede	2	Siegen	3
Mettmann	4	Soest	3
Minden	2	Solingen	4
Mönchengladbach	3	Sprockhövel	3

3

Fortsetzung Nordrhein-Westfalen

<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe	<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe
Steinfurt	2	Werdohl	3
Stolberg (Rhld.)	3	Werl	3
Sundern/Sauerl.	2	Wermelskirchen	3
Tönisvorst	3	Werne	3
Troisdorf	3	Wesel	3
Übach-Palenberg	3	Wesseling	3
Unna	3	Wetter (Ruhr)	3
Velbert	3	Wiehl	2
Viersen	3	Willich	4
Voerde (Niederrhein)	3	Wipperfürth	3
Waltrop	3	Witten	3
Warburg	1	Wülfrath	3
Warendorf	2	Würselen	4
Warstein	1	Wuppertal	4
Wegberg	2		

<u>Kreis</u>	Mieten- stufe	<u>ohne die Gemeinden</u>
Aachen	2	Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Stolberg (Rhld.), Würselen
Borken	1	Ahaus, Bocholt, Borken, Gronau (Westf.)
Coesfeld	2	Coesfeld, Dülmen
Düren	2	Düren, Jülich
Ennepe-Ruhr-Kreis	3	Ennepetal, Gevelsberg, Hattingen, Herdecke, Schwelm, Sprockhövel, Wetter (Ruhr), Witten
Erftkreis	3	Bergheim, Brühl, Erftstadt, Frechen, Hürth, Kerpen, Pulheim, Wesseling
Euskirchen	2	Euskirchen, Mechernich
Gütersloh	2	Gütersloh, Rheda-Wiedenbrück, Rietberg, Schloß Holte-Stukenbrock
Heinsberg	2	Erkelenz, Geilenkirchen, Heinsberg, Hückelhoven, Übach-Palenberg, Wegberg
Herford	1	Bünde, Herford, Löhne
Hochsauerlandkreis	1	Arnsberg, Brilon, Marsberg, Meschede, Schmallenberg, Sundern (Sauerland)
Höxter	1	Höxter, Warburg
Kleve	2	Emmerich, Geldern, Goch, Kevelaer, Kleve
Lippe	1	Bad Salzuflen, Detmold, Lage, Lemgo

Fortsetzung Nordrhein-Westfalen

<u>Kreis</u>	<u>Mieten- stufe</u>	<u>ohne die Gemeinden</u>
Märkischer Kreis	3	Altena, Hemer, Iserlohn, Lüdenscheid, Menden/Sauerland, Plettenberg, Werdohl
Minden-Lübbecke	1	Bad Oeynhausen, Espelkamp, Lübbecke, Minden, Petershagen, Porta Westfalica
Neuss	2	Dormagen, Grevenbroich, Jüchen, Kaarst, Korschenbroich, Meerbusch, Neuss
Oberbergischer Kreis	3	Gummersbach, Radevormwald, Wiehl, Wipperfürth
Olpe	1	Attendorn, Lennestadt, Olpe
Paderborn	1	Delbrück, Paderborn
Rheinisch-Bergischer Kreis	3	Bergisch Gladbach, Leichlingen (Rhld.), Overath, Rösrath, Wermelskirchen
Rhein-Sieg-Kreis	3	Bad Honnef, Bornheim, Hennef (Sieg), Königswinter, Lohmar, Niederkassel, Rheinbach, Sankt Augustin, Siegburg, Troisdorf
Siegen	2	Kreuztal, Netphen, Siegen
Soest	1	Lippstadt, Soest, Warstein, Werl
Steinfurt	1	Emsdetten, Greven, Ibbenbüren, Lengerich, Rheine, Steinfurt
Unna	3	Bergkamen, Fröndenberg, Kamen, Lünen, Schwerte, Selm, Unna, Werne
Viersen	3	Kempen, Nettetal, Tönisvorst, Viersen, Willich
Warendorf	2	Ahlen, Beckum, Oelde, Warendorf
Wesel	3	Dinslaken, Hamminkeln, Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg, Voerde (Niederrhein), Wesel

B

<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe	<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe
Andernach	2	Ludwigshafen am Rhein	3
Bad Kreuznach	3	Mainz	5
Bad Neuenahr- Ahrweiler	3	Neustadt an der Weinstraße	2
Bingen am Rhein	2	Neuwied	2
Frankenthal (Pfalz)	3	Pirmasens	2
Idar-Oberstein	1	Speyer	3
Ingelheim am Rhein	3	Trier	3
Kaiserslautern	3	Worms	3
Koblenz	3	Zweibrücken	2
Landau in der Pfalz	3		

<u>Kreis</u>	Mieten- stufe	<u>ohne die Gemeinden</u>
Ahrweiler	2	Bad Neuenahr-Ahrweiler
Altenkirchen (Westerwald)	1	-
Alzey-Worms	2	-
Bad Dürkheim	2	-
Bad Kreuznach	1	Bad Kreuznach
Bernkastel-Wittlich	1	-
Birkenfeld	2	Idar-Oberstein
Bitburg-Prüm	1	-
Cochem-Zell	1	-
Daun	1	-
Donnersbergkreis	2	-
Germersheim	2	-
Kaiserslautern	2	-
Kusel	1	-
Ludwigshafen	2	-
Mainz-Bingen	2	Bingen am Rhein, Ingelheim am Rhein
Mayen-Koblenz	2	Andernach
Neuwied	2	Neuwied
Pirmasens	1	-
Rhein-Hunsrück-Kreis	1	-
Rhein-Lahn-Kreis	2	-
Südliche Weinstraße	1	-
Trier-Saarburg	1	-
Westerwaldkreis	1	-

Saarland

<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe	<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe
Blieskastel	2	Püttlingen	2
Dillingen/Saar	3	Saarbrücken	4
Homburg	4	Saarlouis	3
Lebach	2	Sankt Ingbert	3
Merzig	2	Sankt Wendel	2
Neunkirchen	3	Völklingen	3

<u>Kreis</u>	Mieten- stufe	<u>ohne die Gemeinden</u>
Merzig-Wadern	2	Merzig
Neunkirchen	2	Neunkirchen
Saarlouis	2	Dillingen/Saar, Lebach, Saarlouis
Saar-Pfalz-Kreis	2	Blieskastel, Homburg, Sankt Ingbert
Sankt Wendel	1	Sankt Wendel
Stadtverband Saarbrücken	2	Saarbrücken, Püttlingen, Völklingen

Schleswig-Holstein

B

<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe	<u>Gemeinde</u>	Mieten- stufe
Ahrensburg	5	Kiel	5
Bad Oldesloe	5	Lübeck, Hansestadt	5
Eckernförde	4	Neumünster	4
Elmshorn	4	Norderstedt	5
Flensburg	4	Pinneberg	5
Geesthacht	4	Reinbek	4
Heide	3	Rendsburg	4
Henstedt-Ulzburg	5	Schleswig	3
Husum	4	Wedel (Holstein)	5
Itzehoe	4		

<u>Kreis</u>	Mieten- stufe	<u>ohne die Gemeinden</u>
Dithmarschen	2	Heide
Herzogtum Lauenburg	4	Geesthacht
Nordfriesland	3	Husum
Ostholstein	4	-
Pinneberg	5	Elmshorn, Pinneberg, Wedel (Holstein)
Plön	4	-
Rendsburg-Eckernförde	3	Eckernförde, Rendsburg
Schleswig-Flensburg	2	Schleswig
Segeberg	4	Henstedt-Ulzburg, Norderstedt
Steinburg	3	Itzehoe
Stormarn	4	Ahrensburg, Bad Oldesloe, Reinbek

B

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Das Sechste Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1318) sieht vor, daß insbesondere die Höchstbeträge, bis zu denen die Miete oder Belastung bezuschußt wird, an die Entwicklung der Mieten angepaßt werden. Zugleich wird die Staffelung der Höchstbeträge nach bisher drei Gemeindegrößenklassen durch eine Differenzierung nach fünf Mietenstufen ersetzt (vgl. § 8 WoGG in der Fassung der 6. Wohngeldnovelle). Jede Gemeinde gehört entsprechend ihrem Mietenniveau einer Mietenstufe an. Die neugefaßte und vorab in Kraft getretene Nr. 2 des § 36 WoGG ermächtigt die Bundesregierung, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Mietenstufen für Gemeinden festzulegen. Mit diesem Verordnungsentwurf soll von der Ermächtigung des § 36 Nr. 2 WoGG durch eine entsprechende Ergänzung der Wohngeldverordnung Gebrauch gemacht werden (Artikel 1 Nr. 1). Zugleich soll die Wohngeldverordnung redaktionell geändert werden (Artikel 1 Nr. 2 und 3).

Kosten:

Länder und Gemeinden werden durch die Änderung der Wohngeldverordnung nur geringfügig mit Kosten der Rechenläufe zur periodischen Ermittlung des Mietenniveaus der Gemeinden belastet werden.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, besonders auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten, weil die Änderung der Wohngeldverordnung lediglich der Umsetzung der in der 6. Wohngeldnovelle getroffenen Regelung dient (vgl. die Begründung der 6. Wohngeldnovelle, A. Allgemeiner Teil, VI., Drucksache 10/3162).

379/85 B

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1

Zu Nummer 1

Der in § 1 eingefügte Absatz 3 legt in Verbindung mit der in der Anlage zu dieser Vorschrift enthaltenen Liste die Mietenstufen für Gemeinden fest. Die Zugehörigkeit einer Gemeinde zu einer Mietenstufe richtet sich nach dem örtlichen Mietenniveau (§ 8 Abs. 2 WoGG i.d.F. der 6. Wohngeldnovelle). Das Mietenniveau wird durch eine Formel^(s. Anlage) vermittelt, die nach § 8 Abs. 3 Satz 1 WoGG i.d.F. der 6. Wohngeldnovelle auf die durchschnittliche prozentuale Abweichung der örtlichen Mieten von den bundesdurchschnittlichen Mieten vergleichbaren Wohnraums der wohngeldbeziehenden Hauptmieter abstellt.

Folgende Rechenschritte werden mit der Formel vollzogen:

1. Für insgesamt 12 Wohnungstypen, die nach Baualter, Ausstattung und Förderung definiert sind, wird für
 - jede Gemeinde mit 20 000 und mehr Einwohnern,
und gemeindefreien Gebiete
 - die übrigen Gemeinden/jeweils nach Kreisen zusammengefaßt sowie für
 - das gesamte Bundesgebietdie durchschnittliche Quadratmetermiete der wohngeldbeziehenden Hauptmieter aus den im Rahmen der Wohngeldberechnung erhobenen Daten ermittelt.
2. Für jeden Wohnungstyp wird ^{hierauf} die prozentuale Abweichung der durchschnittlichen Quadratmetermieten von Wohnraum der wohngeldbeziehenden Hauptmieter in der betrachteten Region von der entsprechenden durchschnittlichen Miete der wohngeldbeziehenden Hauptmieter im gesamten Bundesgebiet errechnet. Damit wird für die betrachtete Gemeinde bzw. den Landkreis festgestellt, ob bestimmte Wohnungstypen vor Ort relativ teuer oder billig sind.

3.

3. Die/ ^{für 12 Wohnungstypen} ermittelten Abweichungen der örtlichen Mieten vom Bundesdurchschnitt werden dann zu einer durchschnittlichen Abweichung des regionalen Mietenniveaus zusammengefaßt, indem ein gewichteter Durchschnitt aus den jeweiligen prozentualen Abweichungen der Mieten vor Ort vom Bundesdurchschnitt gebildet wird. Dabei werden die prozentualen Abweichungen der Mieten einzelner Wohnungstypen jeweils mit der Häufigkeit gewichtet, mit der in der betrachteten Region wohngeldbeziehende Hauptmieter diesen Wohnungstyp bewohnen. Mit diesem Verfahren wird gewährleistet, daß die Wohnungsbestände mit der Häufigkeit in die Berechnung eingehen, mit welcher sie am Ort von Wohngeldempfängern bewohnt werden. Die so errechnete durchschnittliche Abweichung der regionalen Mieten vom Bundesdurchschnitt gibt dann das regionale Mietenniveau an.

Zu Nummer 2

Redaktionelle Anpassung und Klarstellung der Zitierweise.

Zu Nummer 3

Redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen der Zitierweise.

Zu Artikel 2

Der Umfang der Änderung und Ergänzung der Wohngeldverordnung durch Artikel 4 der Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 546) und durch diese Verordnung macht eine Neubekanntmachung erforderlich.

Zu Artikel 3

Dieser Artikel enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 4

Die Verordnung soll am Tag nach der Verkündung in Kraft treten, damit die Mietenstufen für Gemeinden nach der in der Anlage zu § 1 Abs. 3 enthaltenen Liste für die Anwendung der 6. Wohngeldnovelle zeitgerecht bekannt gegeben werden können.

Ermittlung des Mietenniveaus für Gemeinden

I. Folgende Formel ist zugrunde zu legen:

$$dMi = \sum_{j=1}^m \frac{n_{ji}}{N_i} \cdot \frac{\bar{M}_{ji} - \bar{M}_j}{\bar{M}_j} \cdot 100$$

II. In der Formel bedeutet:

dMi : prozentuale Abweichung des Mietenniveaus der wohngeldbeziehenden Hauptmieter in der Gemeinde vom entsprechenden bundesdurchschnittlichen Mietenniveau

n_{ji} : Anzahl der wohngeldbeziehenden Hauptmieter im Wohnungstyp j ($j = 1, 2, 3, \dots, m$) in der betreffenden Gemeinde i

N_i : Anzahl der wohngeldbeziehenden Hauptmieter in der Gemeinde i

m : Anzahl der Wohnungstypen

$\bar{M}_{ji}$: durchschnittliche Quadratmetermiete der wohngeldbeziehenden Hauptmieter im Wohnungstyp j in der betreffenden Gemeinde i

$\bar{M}_j$: durchschnittliche Quadratmetermiete der wohngeldbeziehenden Hauptmieter im Wohnungstyp j im Bundesgebiet

III.1. Die durchschnittlichen Quadratmetermieten $\bar{M}_{ji}$ bzw. $\bar{M}_j$ sind dabei nach dem Summenverfahren zu ermitteln:

$$\bar{M}_j = \frac{\sum_{a=1}^{N_j} M_{ja}}{\sum_{a=1}^{N_j} F_{ja}}$$

2. Dabei bedeutet:

M_{ja} : Miete des wohngeldbeziehenden Hauptmieters a im Wohnungstyp j

F_{ja} : Wohnfläche des wohngeldbeziehenden Hauptmieters a im Wohnungstyp j

N_j : Anzahl der wohngeldbeziehenden Hauptmieter im Wohnungstyp j

IV. Die Formel ist auf folgende Wohnungstypen anzuwenden:

1. Bezugsfertig bis 20.6.1948
 - a) mit Sammelheizung und Bad
 - b) mit sonstiger Ausstattung
2. Bezugsfertig ab 21.6.1948 bis 31.12.1965
 - a) mit Sammelheizung und Bad freifinanziert
 - b) mit Sammelheizung und Bad öffentlich gefördert
 - c) mit sonstiger Ausstattung freifinanziert
 - d) mit sonstiger Ausstattung öffentlich gefördert
3. Bezugsfertig ab 1.1.1966 bis 31.12.1971
 - a) freifinanziert
 - b) öffentlich gefördert
4. Bezugsfertig ab 1.1.1972 bis 31.12.1977
 - a) freifinanziert
 - b) öffentlich gefördert
5. Bezugsfertig ab 1.1.1978
 - a) freifinanziert
 - b) öffentlich gefördert.

V. Die Berechnung ist bei allen Rechenschritten bis auf 8 Stellen hinter dem Komma durchzuführen. Das Endergebnis wird auf 2 Stellen hinter dem Komma gerundet; hierbei ist bis einschließlich 4 abzurunden, ab 5 aufzurunden.

18.10.85

C

— 1 —

Beschluß

des Bundesrates

zur

Vierten Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung

Der Bundesrat hat in seiner 555. Sitzung am 18. Oktober 1985 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.