

25.10.89

In - Fz

Verordnung

der Bundesregierung

Fünfte Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung

A. Zielsetzung

Durch ein Siebentes Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes sollen Gemeinden und Kreise, deren Mietenniveau nach der Wohngeldstatistik zum 31. Dezember 1988 mindestens 25 v.H. über dem Bundesdurchschnitt gelegen hat, zum 1. Januar 1990 einer neu eingeführten Mietenstufe VI zugeordnet werden. Ferner sollen weitere Gemeinden und Kreise mit Überdurchschnittlichem Mietenanstieg in eine höhere Mietenstufe als bisher eingruppiert werden. Durch den vorliegenden Entwurf einer Fünften Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung soll diese Neuordnung vollzogen werden. Die Höherstufungen beruhen auf § 36 Abs. 2 des Wohngeldgesetzes.

Darüber hinaus sollen Schwierigkeiten bei der Feststellung des maßgeblichen Zeitpunkts für die Bezugsfertigkeit des Wohnraums (§ 8 Abs. 1 WoGG) sowie bei der Einkommensermittlung für Heimbewohner beseitigt werden.

B. Lösung

Durch den Entwurf einer Fünften Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung werden die 71 Gemeinden und Kreise bestimmt, die in eine höhere Mietenstufe eingruppiert werden. Er enthält

ferner klarstellende Regelungen zur Feststellung des maßgeblichen Zeitpunkts für die Bezugsfertigkeit des Wohnraums sowie Bestimmungen zur Einkommensermittlung bei Heimbewohnern, die Leistungen der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge beziehen.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Länder und Gemeinden werden nur geringfügig mit Kosten aus der verwaltungsmäßigen Umsetzung belastet.

Bundesrat

Drucksache 594/89

25.10.89

In - Fz

Verordnung

der Bundesregierung

Fünfte Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler

Bonn, den 25. Oktober 1989

121 (441) - 844 00 - Wo 98/89

An den
Präsidenten des Bundesrates

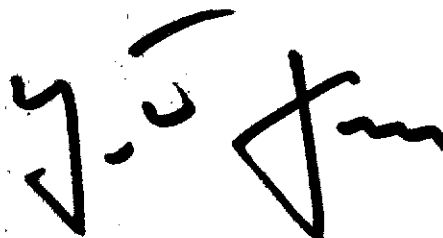
Hiermit übersende ich die von der Bundesregierung beschlossene

Fünfte Verordnung zur Änderung
der Wohngeldverordnung

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte, die Zustimmung des Bundesrates aufgrund 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. J.' or similar, written in a stylized, cursive manner.

Fünfte Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung

Aufgrund des § 36 des Wohngeldgesetzes, der durch Artikel 1 Nr. ... des Gesetzes vom 1989 (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, verordnet die Bundesregierung:

Artikel 1

Änderung der Wohngeldverordnung

Die Wohngeldverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 1988 (BGBl. I S. 647) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 1 wird folgender § 1 a eingefügt:

"§ 1 a

Bezugsfertigkeit des Wohnraums

(1) Die Bezugsfertigkeit (§ 8 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes) ist für den Wohnraum festzustellen, für den Wohngeld beantragt ist. Wohnraum wird durch Neubau, Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung im Sinne der §§ 2, 16 und 17 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der §§ 2, 10 und 11 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland geschaffen. Wird durch eine Modernisierung (§ 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) ein Ausbau im Sinne des § 17 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Wohnungs-

baugesetzes und des § 11 Abs. 1 Satz 2 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland bewirkt, so sind die durch den Ausbau modernisierten Wohnungen neu geschaffener Wohnraum.

(2) Wohnraum gilt in dem Zeitpunkt als bezugsfertig, in dem er so weit fertiggestellt ist, daß den Bewohnern zugemutet werden kann, ihn zu beziehen. Die Genehmigung der Bauaufsicht zum Beziehen ist nicht entscheidend.

(3) Enthält der Wohnraum Teile, die zu verschiedenen Zeitpunkten bezugsfertig geworden sind, so ist für den gesamten Wohnraum der Zeitpunkt maßgebend, zu dem der erste Teil bezugsfertig geworden ist. Überwiegt die Wohnfläche des später bezugsfertig gewordenen Teils, so ist der Zeitpunkt seiner Bezugsfertigkeit maßgebend. Ohne Einfluß auf den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit ist es, wenn Räume, deren Grundfläche nach § 42 Abs. 4 der II. Berechnungsverordnung nicht zur Wohnfläche rechnet, neu geschaffen werden."

2. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird das Wort "Fernwärmeversorgungsanlagen" durch die Worte "der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme" ersetzt.

bb) In Nummer 2 werden die Worte "Warmwasser- oder Fernwarmwasserversorgungsanlagen" durch die Worte "Warmwasserversorgungsanlagen oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser" ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Folgende Kosten fallen unter § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Wohngeldgesetzes:

1. Kosten des Betriebs zentraler Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen sowie zentraler Warmwasserversorgungsanlagen im Sinne der Nummer 4 Buchstaben a, b und d sowie der Nummer 5 Buchstaben a und c der Anlage 3 (zu § 27 Abs. 1) der Zweiten Berechnungsverordnung;
2. Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser im Sinne der Nummer 4 Buchstabe c und Nummer 5 Buchstabe b der Anlage 3 (zu § 27 Abs. 1) der Zweiten Berechnungsverordnung. In den Kosten der Lieferung enthaltene Beträge für Kapitalkosten, Abschreibungen sowie für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten, werden der Miete zugerechnet."

3. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden nach dem Wort "Miete" die Worte "und Einkommensermittlung" eingefügt.
- b) Folgender neuer Absatz 1 a wird eingefügt:

"(1a) Zur Feststellung der nach Maßgabe des § 14 Abs. 1 Nr. 18 des Wohngeldgesetzes bei der Ermittlung des Jahreseinkommens als Einnahme zu berücksichtigenden laufenden Leistungen für den Lebensunterhalt an Bewohner eines Heimes sind von den Leistungen nach Abschnitt 3 des Bundessozialhilfegesetzes und den entsprechenden Leistungen nach den Vorschriften des Bundesversorgungsgesetzes über die Kriegsopferversorgung einmalige Leistungen sowie die über den gewährten laufenden Lebensunterhalt (§ 27 Abs. 3

des Bundessozialhilfegesetzes, § 25 b Abs. 1 Satz 2 des Bundesversorgungsgesetzes) hinaus zur Deckung des Bedarfs in besonderen Lebenslagen dienenden Leistungen abzusetzen. Soweit der auf die Deckung dieses Bedarfs, insbesondere auf erhöhte Pflege, entfallende Betrag im einzelnen nicht oder nur mit unverhältnismäßig großen Schwierigkeiten ermittelt werden kann, ist Absatz 1 Sätze 3 und 4 entsprechend anzuwenden. Von den laufenden Leistungen für den Lebensunterhalt bleiben für die Kosten der Unterkunft bei der Belegung eines Raumes mit einem Bewohner 20 vom Hundert, mit mehreren Bewohnern 15 vom Hundert als Einnahme außer Betracht."

4. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 werden nach den Worten "des Zweiten Wohnungsbaugesetzes" und den Worten "des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland" die Worte "in der jeweils geltenden Fassung" gestrichen.

bb) Nach Nummer 4 wird folgender Satz 2 angefügt:

"Zu den mit dem Nennbetrag auszuweisenden Fremdmitteln gehören auch Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen sowie Annuitätsdarlehen aus Mitteln öffentlicher Haushalte."

b) In Absatz 2 werden nach dem Wort "Ablösungsverordnung" die Worte "in der jeweils geltenden Fassung" gestrichen.

c) In Absatz 3 werden nach dem ersten Wort "nicht" ein Komma und die Worte "noch nicht" eingefügt.

5. § 15 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort "Fernheizungskosten" durch das Wort "Wärmelieferungskosten" ersetzt.
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.
- c) Absatz 3 wird Absatz 2 und wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Worte "für die Fernwärme- und Fernwarmwasserversorgung" durch die Worte "der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser" ersetzt.
 - bb) In Satz 2 wird die Verweisung auf "§ 6 Abs. 1 Nr. 1 und 2" ersetzt durch "§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2".

6. In § 16 Abs. 2 Nr. 2 werden die Worte

"des Betriebs von Fernwärme- und Fernwarmwasserversorgungsanlagen" durch die Worte "der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser, soweit sie den in Nummer 1 bezeichneten Kosten entsprechen," ersetzt.

7. Die Anlage (zu § 1 Abs. 3) wird durch die dieser Verordnung beigefügte Anlage ersetzt.

Artikel 2

Berlin-Klausel

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

Artikel 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1990 in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

"Anlage
(zu § 1 Abs. 3)

**Mietenstufen der Gemeinden (§ 8 Abs. 1 bis 5 des Wohngeldgesetzes) nach Ländern
ab 1. Januar 1990 +)**

Nachstehend werden bezeichnet als

Gemeinden: einzelne Gemeinden mit 20 000 und mehr Einwohnern (§ 8 Abs. 4 Nr. 1 WoGG)
- Stand 30. Juni 1988 -

Kreise: nach Kreisen zusammengefaßte Gemeinden mit weniger als 20 000 Einwohnern
und gemeindefreie Gebiete (§ 8 Abs. 4 Nr. 2 WoGG) ++)

Baden-Württemberg

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

+) Zugrunde liegen Daten der Wohngeldstatistik zum 31. Dezember 1988 einschließlich der bis zum 31. März 1989 erfolgten rückwirkenden Bewilligungen.

++) Ausgenommen: Bückeburg, Heide, Henstedt-Ulzburg, Kitzingen.

(Fortsetzung Baden-Württemberg)

Gemeinde	Mieten- stufe	Gemeinde	Mieten- stufe
Waiblingen	4	Weinheim	3
Waldshut-Tiengen	2	Weinstadt	3
Wangen im Allgäu	2	Wertheim	2
Weil am Rhein	3	Wiesloch	3
Weingarten	3	Winnenden	3

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
Alb-Donau-Kreis	1	Ehingen (Donau)
Biberach	1	Biberach a. d. Riß
Bodenseekreis	3	Friedrichshafen
Böblingen	4	Böblingen, Herrenberg, Leonberg, Sindelfingen
Breisgau-Hochschwarzwald	3	—
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	Freudenstadt, 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 am Bodensee, Singen (Hohentwiel)
Lörrach	2	Lörrach, Rheinfelden (Baden), Weil am Rhein
Ludwigsburg	3	Bietigheim-Bissingen, Ditzingen, Kornwestheim, Ludwigsburg, Vaihingen a. d. Enz
Main-Tauber-Kreis	1	Wertheim
Neckar-Odenwald-Kreis	1	Mosbach
Ortenaukreis	1	Achern, Kehl, Lahr/Schwarzwald, Offenburg
Ostalbkreis	1	Aalen, Ellwangen (Jagst), Schwäbisch Gmünd
Rastatt	2	Bühl, Gaggenau, Rastatt
Ravensburg	1	Leutkirch im Allgäu, Ravensburg, Wangen im 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 am Neckar, Tübingen
Tuttlingen	2	Tuttlingen
Waldshut	1	Waldshut-Tiengen
Zollernalbkreis	1	Albstadt, Balingen

Bayern

Gemeinde	Mieten- stufe	Gemeinde	Mieten- stufe
Amberg	2	Landshut	2
Ansbach	2	Lauf an der Pegnitz	2
Aschaffenburg	3	Lichtenfels	1
Augsburg	3	Lindau (Bodensee)	3
Bad Kissingen	2	Memmingen	2
Bamberg	2	München	6
Bayreuth	2	Neuburg a. d. Donau	2
Coburg	2	Neumarkt i. d. OPf.	1
Dachau	6	Neu-Ulm	3
Deggendorf	1	Nürnberg	4
Erding	4	Olching	6
Erlangen	4	Passau	2
Forchheim	2	Regensburg	3
Freising	5	Rosenheim	4
Friedberg	2	Roth	2
Fürstenfeldbruck	5	Schwabach	2
Fürth	3	Schwandorf	1
Garmisch-Partenkirchen	6	Schweinfurt	1
Geretsried	4	Straubing	2
Germering	6	Unterschleißheim	6
Hof	1	Waldkraiburg	2
Ingolstadt	2	Weiden i. d. OPf.	1
Kaufbeuren	2	Würzburg	3
Kempten (Allgäu)	3	Zirndorf	2
Kitzingen	2		
Kulmbach	1		

Kreis

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
Aichach-Friedberg	1	Friedberg
Altötting	1	—
Amberg-Weizbach	1	—
Ansbach	1	—
Aschaffenburg	1	—
Augsburg	2	—
Bad Kissingen	1	Bad Kissingen
Bad Tölz-Wolfratshausen	5	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-Höchststadt	2	—

(Fortsetzung Bayern)

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
Forchheim	1	Forchheim
Freising	4	Freising
Freyung-Grafenau	1	—
Fürth	2	Zirndorf
Fürstenfeldbruck	6	Fürstenfeldbruck, Germering, Olching
Garmisch-Partenkirchen	5	Garmisch-Partenkirchen
Günzburg	1	—
Hassberge	1	—
Hof	1	—
Kelheim	1	—
Kitzingen	1	Kitzingen
Kronach	1	—
Kulmbach	1	Kulmbach
Landsberg a. Lech	3	—
Landshut	1	—
Lichtenfels	1	Lichtenfels
Lindau (Bodensee)	2	Lindau (Bodensee)
Main-Spessart	1	—
Miesbach	4	—
Miltenberg	1	—
Mühlhof a. Inn	1	Waldkraiburg
München	6	Unterschleißheim
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	3	—
Ostallgäu	2	—
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	5	—
Straubing-Bogen	1	—
Tirschenreuth	1	—
Traunstein	2	—
Unterallgäu	1	—
Weilheim-Schongau	3	—
Weißenburg-Gunzenhausen	1	—
Würzburg	1	—
Wunsiedel i. Fichtelgebirge	1	—

Berlin

Gemeinde	Mieten- stufe
Berlin (West), Stadt	2

Bremen

Gemeinde	Mieten- stufe
Bremen	4
Bremerhaven	4

Hamburg

Gemeinde	Mieten- stufe
Hamburg, Freie und Hansestadt	5

Hessen

Gemeinde	Mieten- stufe	Gemeinde	Mieten- stufe
Bad Hersfeld	2	Kassel	3
Bad Homburg v. d. Höhe	5	Kelkheim (Taurus)	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	5
Eschwege	1	Obertshausen	4
Frankfurt am Main	6	Oberursel (Taunus)	4
Friedberg (Hessen)	3	Offenbach am Main	5
Friedrichsdorf	5	Pfungstadt	3
Fulda	2	Rodgau	4
Gießen	3	Rödermark	4
Griesheim	3	Rüsselsheim	4
Groß-Gerau	4	Taunusstein	4
Hanau	4	Viernheim	3
Hattersheim am Main	5	Weiterstadt	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	3	Griesheim, Pfungstadt, Weiterstadt
Fulda	1	Fulda
Gießen	2	Gießen
Groß-Gerau	3	Groß-Gerau, Mörfelden-Walldorf, Rüsselsheim
Hersfeld-Rotenburg	1	Bad Hersfeld
Hochtaunuskreis	4	Bad Homburg v. d. Höhe, Friedrichsdorf, Oberursel (Taunus)

(Fortsetzung Hessen)

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
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	5	Hattersheim am Main, Hofheim am Taunus, Kelkheim (Taunus)
Marburg-Biedenkopf	2	Marburg
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, Friedberg (Hessen)

Niedersachsen

Gemeinde	Mieten- stufe	Gemeinde	Mieten- stufe
Achim	3	Hildesheim	4
Alfeld (Leine)	2	Holzminden	2
Aurich	2	Isernhagen	4
Bad Harzburg	3	Laatzen	4
Bad Pyrmont	3	Langenhagen	4
Bad Zwischenahn	2	Leer (Ostfriesland)	3
Barsinghausen	3	Lehrte	2
Bramsche	1	Lingen (Ems)	2
Braunschweig	3	Lüneburg	4
Buchholz i. d. Nordheide	5	Melle	2
Bückeburg	2	Meppen	1
Burgdorf	3	Münden	2
Buxtehude	4	Neustadt am Rübenberge	3
Celle	4	Nienburg (Weser)	3
Cloppenburg	1	Norden	3
Cuxhaven	3	Nordenham	3
Delmenhorst	4	Nordhorn	2
Duderstadt	1	Northelm	2
Einbeck	2	Oldenburg (Oldenburg)	4
Emden	3	Osnabrück	3
Ganderkesee	3	Osterode am Harz	2
Garbsen	4	Österholz-Scharmbeck	3
Georgsmarienhütte	2	Papenburg	1
Gifhorn	3	Peine	2
Goslar	3	Rinteln	1
Göttingen	4	Salzgitter	3
Hameln	3	Seeze	4
Hannover	4	Seesen	2
Helmstedt	2	Seevetal	5

(Fortsetzung Niedersachsen)

Gemeinde	Mieten- stufe	Gemeinde	Mieten- stufe
Springe	3	Walsrode	3
Stadthagen	2	Wedemark	3
Stade	4	Weyhe	3
Stuhr	3	Wilhelmshaven	3
Uelzen	3	Winsen (Luhe)	5
Varel	2	Wolfenbüttel	3
Vechta	1	Wolfsburg	3
Verden (Aller)	3	Wunstorf	2
Wallenhorst	1		
Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden	
Ammerland	2	Bad Zwischenahn	
Aurich	1	Aurich, Norden	
Celle	2	Celle	
Cloppenburg	1	Cloppenburg	
Cuxhaven	2	Cuxhaven	
Diepholz	1	Stuhr, Weyhe	
Emsland	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, Isernhagen, Laatzen, Langenhagen, Lehrte, Neustadt am Rübenberge, Seelze, Springe, Wedemark, Wunstorf	
Harburg	3	Buchholz i. d. Nordheide, Seevetal, 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, Wallenhorst	
Osterholz	3	Osterholz-Scharmbeck	
Osterode am Harz	2	Osterode am Harz	
Peine	1	Peine	
Rotenburg (Wümme)	2	—	
Schaumburg	1	Bückeburg, Rinteln, Stadthagen	
Soltau-Fallingb.östel	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	

Nordrhein-Westfalen

Gemeinde	Mieten- stufe	Gemeinde	Mieten- stufe
Aachen	4	Geldern	3
Ahaus	1	Geisenkirchen	3
Ahlen	3	Gevelsberg	3
Alsdorf	3	Gladbeck	3
Altena	3	Goch	2
Arnsberg	2	Greven	2
Attendorn	2	Grevenbroich	3
Bad Berleburg	2	Gronau (Westf.)	2
Bad Honnef	3	Gütersloh	2
Bad Oeynhausen	2	Gummersbach	3
Bad Salzuflen	3	Haan	4
Baesweiler	3	Hagen	3
Beckum	2	Haltern	3
Bedburg	3	Hamm	3
Bergheim	3	Hamminkeln	2
Bergisch Gladbach	4	Hattingen	3
Bergkamen	3	Heiligenhaus	4
Bielefeld	3	Heinsberg	3
Bocholt	3	Hemer	3
Bochum	3	Hennef (Sieg)	3
Bonn	5	Herdecke	4
Borken	2	Herford	2
Bornheim	4	Herne	3
Bottrop	3	Herten	3
Brilon	1	Herzogenrath	3
Brühl	4	Hilden	4
Bünde	2	Höxter	2
Castrop-Rauxel	3	Hückelhoven	2
Coesfeld	2	Hürth	4
Datteln	3	Ibbenbüren	2
Delbrück	1	Iserlohn	3
Detmold	3	Jüchen	3
Dinslaken	3	Jülich	2
Dormagen	4	Kaarst	4
Dorsten	3	Kamen	3
Dortmund	3	Kamp-Lintfort	3
Dülmen	2	Kempen	3
Düren	3	Kerpen	3
Düsseldorf	5	Kevelaer	3
Duisburg	3	Kleve	2
Emmerich	2	Köln	4
Emsdetten	2	Königswinter	3
Ennepetal	3	Korschenbroich	3
Erfstadt	4	Krefeld	4
Erkelenz	3	Kreuztal	3
Erkrath	4	Lage	2
Eschweiler	3	Langenfeld (Rhld.)	4
Espelkamp	3	Leichlingen (Rhld.)	3
Essen	4	Lemgo	2
Euskirchen	3	Lengerich	2
Frechen	4	Lennestadt	2
Fröndenberg	3	Leverkusen	3
Geilenkirchen	3	Lippstadt	2

(Fortsetzung Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde	Mieten- stufe	Gemeinde	Mieten- stufe
Löhne	2	Rietberg	2
Lohmar	3	Rösrath	4
Lübbecke	2	Sankt Augustin	4
Lüdenscheid	3	Schloß Holte-Stukenbrock	2
Lünen	3	Schmallenberg	1
Marl	3	Schweim	3
Marsberg	1	Schwerte	3
Mechernich	2	Selm	3
Meckenheim	4	Siegburg	4
Meerbusch	4	Siegen	3
Menden (Sauerland)	3	Soest	3
Meschede	2	Söfingen	4
Mettmann	4	Sprockhövel	3
Minden	2	Steinfurt	2
Mönchengladbach	3	Stolberg (Rhld.)	3
Moers	3	Sundern (Sauerland)	2
Monheim	4	Tönisvorst	3
Mülheim a. d. Ruhr	4	Troisdorf	3
Münster	4	Übach-Palenberg	3
Netphen	2	Unna	3
Nettetal	3	Velbert	3
Neukirchen-Vluyn	4	Viersen	3
Neuss	4	Voerde (Niederrhein)	3
Niederkassel	3	Waltrop	3
Oberhausen	3	Warburg	1
Oelde	1	Warendorf	2
Oer-Erkenschwick	3	Warstein	1
Olpe	2	Wegberg	2
Overath	3	Werdohl	3
Paderborn	2	Werl	3
Petershagen	1	Wermelskirchen	3
Plettenberg	3	Werne	3
Porta Westfalica	2	Wesel	3
Pulheim	4	Wesseling	3
Radevormwald	3	Wetter (Ruhr)	3
Ratingen	4	Wiehl	3
Recklinghausen	3	Willich	4
Remscheid	4	Wipperfürth	3
Rheda-Wiedenbrück	2	Witten	3
Rheinbach	3	Wülfrath	3
Rheinberg	3	Würselen	4
Rheine	2	Wuppertal	4

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
Aachen	2	Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Stolberg (Rhld.), Würselen
Borken	1	Ahaus, Bocholt, Borken, Gronau (Westf.)

(Fortsetzung Nordrhein-Westfalen)

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
Coesfeld	2	Coesfeld, Dülmen
Düren	2	Düren, Jüllich
Ennepe-Ruhr-Kreis	3	Ennepetal, Gevelsberg, Hattingen, Herdecke, Schwelm, Sprockhövel, Wetter (Ruhr), Witten
Erftkreis	3	Bedburg, 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
Märkischer Kreis	3	Altena, Hemer, Iserlohn, Lüdenscheid, Menden (Sauerland), Plettenberg, Werdohl
Minden-Lübbecke	1	Bad Oeynhausen, Espelkamp, Lübbecke, Minden, Petershagen, Porta Westfalica
Neuss	3	Dormagen, Grevenbroich, Jüchen, Kaarst, Korschenbroich, Meerbusch, Neuss
Oberbergischer Kreis	3	Gummersbach, Radevormwald, Wiehl, Wipperfürth
Olpe	1	Attendorf, 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, Meckenheim, Niederkassel, Rheinbach, Sankt Augustin, Siegburg, Troisdorf
Siegen-Wittgenstein	2	Bad Berleburg, Kreuztal, Netphen, Siegen
Soest	1	Lippstadt, Soest, Warstein, Werl
Steinfurt	1	Emsdetten, Greven, Ibbenbüren, Lengerich, Rheine, Steinfurt
Unna	3	Bergkamen, Fröndenberg, Kamen, Lünen, Schwerte, Seim, 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

Rheinland-Pfalz

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

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
Ahrweiler	2	Bad Neuenahr-Ahrweiler
Altenkirchen (Westerwald)	1	—
Alzey-Worms	2	—
Bad Dürkheim	2	—
Bad Kreuznach	2	Bad Kreuznach
Berncastel-Wittlich	1	—
Birkenfeld	2	Idar-Oberstein
Blitburg-Prüm	1	—
Cochem-Zell	1	—
Daun	1	—
Donnersbergkreis	2	—
Germersheim	2	—
Kaiserslautern	2	—
Kusel	2	—
Ludwigshafen	2	—
Mainz-Bingen	3	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	2	—
Trier-Saarburg	1	—
Westerwaldkreis	1	—

Saarland

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

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
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

Gemeinde	Mieten- stufe	Gemeinde	Mieten- stufe
Ahrensburg	5	Kiel	5
Bad Oldesloe	5	Lübeck, Hansestadt	5
Eckernförde	4	Neumünster	4
Elmshorn	4	Norderstedt	6
Flensburg	4	Pinneberg	5
Geesthacht	4	Reinbek	4
Heide	3	Rendsburg	4
Henstedt-Ulzburg	5	Schleswig	3
Husum	4	Wedel (Holstein)	6
Itzehoe	4		

Kreis	Mieten- stufe	ohne die Gemeinden
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 //

Begründung:A. Allgemeines

Die Änderungen der Wohngeldverordnung sind im wesentlichen durch das 7. Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes (7. Wohngeldnovelle) vom ... (BGBl. I S. ...) veranlaßt. Dieses sieht in erster Linie eine Verbesserung des Wohngeldes in Gemeinden und Kreisen mit besonders hohem Mietenniveau in Ballungsgebieten und mit überdurchschnittlichen Mietsteigerungen zum 1. Januar 1990 vor. In der Wohngeldverordnung wird daher die Anlage zu § 1 Abs. 3, aus der sich die Mietenstufen der einzelnen Gemeinden und Kreise ergeben, entsprechend geändert.

Eingefügt werden Vorschriften über den maßgebenden Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit (§ 8 Abs. 1 WoGG) für Wohnraum, dessen Teile zu unterschiedlichen Zeitpunkten fertiggestellt worden sind (§ 1 a WoGV), sowie über die Einkommensermittlung bei Heimbewohnern (§ 7 Abs. 1a WoGV).

Ferner werden, wie schon in § 5 Abs. 2 Nr. 2 WoGG, die zum 1. März 1989 geänderten Begriffsbestimmungen des Heizkostenrechts - insbesondere die Ersetzung der Begriffe "Fernheizung" und "Fernwarmwasser" - berücksichtigt.

Darüber hinaus sind in der Wohngeldverordnung Änderungen im Bereich der Lastenberechnung (§§ 9 ff WoGV) vorgesehen. Hierdurch soll dem in § 1 WoGG genannten Zweck, der wirtschaftliche Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens, besser Rechnung getragen werden.

Die Höherstufung von Gemeinden und Kreisen durch die Verordnung führt zu einer Entlastung der betroffenen Wohngeldempfänger, ohne daß sich deren Miete dadurch ändert. Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, ergeben sich daher insoweit nicht.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Art. 1 (Änderung der Wohngeldverordnung)

Zu 1. (§ 1 a - neu -)

Auf Grund der durch das Siebente Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes erweiterten Verordnungsermächtigung (§ 36 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a WoGG) werden in die Wohngeldverordnung bewährte Vorschriften von Teil A Nr. 8.11 der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Wohngeldgesetz übernommen. Sie bestimmen den maßgebenden Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit (§ 8 Abs. 1 WoGG) für Wohnraum, dessen Teile zu unterschiedlichen Zeitpunkten fertiggestellt worden sind. Anlaß für diese Rechtsetzung geben die Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 26. Mai 1989 (BVerwG 8 C 15 bis 17.88) nach welchen dann, wenn z.B. infolge eines Anbaus zwei Bezugsfertigkeitstermine zusammentreffen, die nach § 8 Abs. 1 WoGG unterschiedliche Höchstbeträge begründen, diese Vorschrift gebiete, "dem durch einen einheitlichen Höchstbetrag in Gestalt eines Mischsatzes Rechnung zu tragen, der sich nach dem Verhältnis der dem früheren und dem späteren Bezugsfertigkeitstermin zuzurechnenden Wohnflächen aus Anteilen des für den einen und den anderen Bezugsfertigkeitstermin - isoliert betrachtet - maßgebenden Höchstbetrag zusammensetzt" (Amtlicher Leitsatz). Zur Ermittlung des Mischsatzes hält das Gericht genaue tatsächliche Feststellungen der Wohnflächenanteile für erforderlich und wertet eine Flächenangabe von "ca 36 qm" als "nicht hinreichend genau."

- a) In Absatz 1 wird klargestellt, daß die Bezugsfertigkeit im Sinne des § 8 Abs. 1 WoGG für den Wohnraum festzustellen ist, auf den sich der Wohngeldantrag bezieht (Satz 1). Bewohnt der Antragsberechtigte z.B. in einem Familienheim nur den nachträglich als Altenteil errichteten Anbau, kommt es für die Bestimmung des zuschufähigen Höchstbetrages ausschließlich auf die Bezugsfertigkeit dieses Wohnraumes an. In Satz 2 wird unter Verwendung einschlägiger Begriffe des II. Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland definiert, durch welche Maßnahmen Wohnraum, für den die Bezugsfertigkeit festgestellt werden soll, neu geschaffen wird. Nach § 100 des II. WoGG/§ 53 Abs. 1 WoBauG-Saar sind den Begriffen "Neubau, Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung" die Begriffsbestimmungen der §§ 2, 16 und 17 II. WoBauG/§§ 2, 10 und 11 WoBauG Saar zugrunde zu legen. Modernisierungen führen unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 S. 2 II. WoBauG bzw. § 11 Abs. 1 S. 2 WoBauG Saar (Ausbau durch Umbau unter wesentlichem Bauaufwand) ebenfalls zur Neuschaffung von Wohnraum.
- b) In Absatz 2 wird der Begriff der Bezugsfertigkeit gemäß § 13 Abs. 4 Satz 1 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) inhaltlich bestimmt und damit der Vorschrift des § 23 WoBindG über den erweiterten Anwendungsbereich insbesondere des § 13 WoBindG Rechnung getragen.
- c) Für den gesamten Wohnraum, auf den sich der Antrag bezieht, ist nur ein einheitlicher Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit festzustellen.
Wenn Teile des Wohnraums zu verschiedenen Zeitpunkten bezugsfertig geworden sind, ist nach Absatz 4 Satz 1 für den gesamten Wohnraum der Zeitpunkt maßgebend, zu dem der erste Teil bezugsfertig geworden ist. Nur wenn die Wohnfläche des

später bezugsfertig gewordenen Teils überwiegt, ist der Zeitpunkt seiner Bezugsfertigkeit für den ganzen Wohnraum, auf den sich der Antrag bezieht, maßgebend.

Hinsichtlich der Ermittlung der Flächengrößen werden die in Teil A Nr. 7.05 und Nr. 35.02 WoGVwV getroffenen Regelungen entsprechend anzuwenden sein. Danach sind grundsätzlich die Angaben des Antragsberechtigten maßgebend. Kann er keine Angaben machen oder bestehen an seinen Angaben begründete Zweifel, so ist die Größe der (Teil-) Flächen z.B. durch Auskunft des Vermieters oder Vorlage amtlicher Bescheide, etwa den Bauschein für den Anbau, zu ermitteln. Eine genaue Wohnflächenberechnung nach Vorschriften der §§ 42 ff der II. Berechnungsverordnung wird nicht verlangt; sie würde die Wohngeldstellen überfordern.

Durch Satz 3 wird schließlich bestimmt, daß es auf den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit ohne Einfluß ist, wenn nur Räume neu geschaffen werden, deren Grundfläche nach § 42 Abs. 4 II BV nicht zur Wohnfläche rechnen, wie Keller, Schuppen, Garagen.

Zu 2. (§ 6)

Bei Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 handelt sich um Folgeänderungen der Anpassung von § 5 Abs. 2 Nr. 2 WoGG durch die 7. Wohngeldnovelle an die zum 1. März 1989 wirksam gewordene Änderungen der Verordnung über die Heizkostenabrechnung (HeizkostenV) und der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV). Dort sind unter anderem die Begriffe "Fernwärme" und "Fernwarmwasser" durch den Begriff "eigenständig gewerbliche Lieferung von Wärme und Warmwasser" ersetzt worden (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 2 HeizkostenV; Nummer 4 Buchstabe c und Nummer 5 Buchstabe b der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 II. BV).

Dadurch wurde klargestellt, daß grundsätzlich jede Art der eigenständig gewerblichen Wärme- und Warmwasserlieferung, unabhängig davon, ob sie in Lieferverträgen als Direkt-, Nah- oder Fernwärmelieferung bezeichnet wird, der Kostenverteilung nach der HeizkostenV unterliegen soll (vgl. die amtl. Begründung in Bundesrats-Drucksache 494/88, S. 21 f). Als "eigenständig" in diesem Sinne ist eine gewerbliche Wärme- und Warmwasserlieferung anzusehen, die aufgrund eines selbständigen Liefervertrages erfolgt. Damit werden die Fälle ausgenommen, in denen die Lieferung lediglich eine der Verpflichtungen des Vermieters aus einem gegebenenfalls als gewerblich einzustufenden Mietvertrag darstellt. Typische Fälle der eigenständig gewerblichen Lieferung sind z.B. die Fernwärmeversorgung im herkömmlichen Sinne sowie die Lieferung durch einen Dritten, der eine zentrale Heizungsanlage des Eigentümers der versorgten Wohnungen übernommen hat und an dessen Mieter liefert.

Bei der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser werden in der Regel über die reinen Betriebskosten hinausgehende weitere Kosten (z.B. Kapitalkosten, Abschreibungen, sowie Verwaltungs- und Instandhaltungskosten) in Rechnung gestellt. Diese sollen auch weiterhin der Miete zugerechnet werden (vgl. § 6 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 WoGV).

Zu 3. (§ 7)

Der in § 7 einzufügende Absatz 1 a enthält Regelungen über die Einkommensermittlung bei Heimbewohnern, denen Leistungen nach Abschnitt 3 (Hilfe in besonderen Lebenslagen) des Bundessozialhilfegesetzes (BSHG) und entsprechende Leistungen des Bundesversorgungsgesetzes über die Kriegsopferfürsorge (BVG) für die Heimunterbringung gewährt werden. Die Neuregelung dient der Rechtsklarheit. In der Praxis hat sich durchgesetzt, die für die Einkommensermittlung notwendige Feststellung des auf die gesondert erhobenen Zulagen, insbesondere für erhöhte Pflege,

und des auf die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum anfallenden Anteils der Leistungen in entsprechender Anwendung des Absatzes 1 des § 7 festzustellen. Das Bundesverwaltungsgericht hat durch Urteil vom 12. Februar 1988 (BVerwG 8 C 101.86) diese vorgehensweise mangels rechtlicher Normierung für unzulässig erachtet. Diese wird nunmehr - bis zum Erlaß einer umfassenden Rechtsverordnung für die Einkommensermittlung nach dem § 36 Abs. 1 Nr. 2 WoGG - in § 7 Abs. 1a WoGV getroffen. Werden neben laufenden Leistungen zum Lebensunterhalt in einem Heim nach Abschnitt 2 (Hilfe zum Lebensunterhalt) des BSHG gesondert auch laufende Leistungen nach Abschnitt 3 des BSHG erbracht, besteht kein Bedürfnis nach einer zusätzlichen Regelung im Rahmen der Verordnung.

In den Sätzen 1 und 2 des neuen Absatzes 1 a wird geregelt, in welcher Weise die nach Maßgabe des § 14 Abs. 1 Nr. 18 des Wohngeldgesetzes als Einnahme zu berücksichtigenden laufenden Leistungen für den Lebensunterhalt an Bewohner eines Heimes festgestellt werden und hierauf in Satz 3 bestimmt, wie die von diesen Leistungen abzusetzenden, als Einnahmen außer Betracht bleibenden Kosten der Unterkunft zu bemessen sind.

Den Leistungen nach Abschnitt 3 des BSHG (Hilfe in besonderen Lebenslagen) entsprechen die Hilfen nach § 26b, c, d und e sowie nach § 27d Abs. 1 BVG. Der Vorschrift des § 27 Abs. 3 BSHG über den in einem Heim gewährten Lebensunterhalt entspricht § 25b Abs. 1 Satz 2 BVG.

Zu 4. (§ 12)

Zu Buchstabe a)

- aa) Die Worte "in der jeweils geltenden Fassung" in Abs. 1 Nr. 1 werden als entbehrlich gestrichen.

bb) Durch den dem § 12 Abs. 1 anzufügenden Satz 2 soll klargestellt werden, daß auch Aufwendungsdarlehen und Annuitätsdarlehen aus öffentlichen Haushalten der Wohngeld-Lastenberechnung zugrunde zu legen sind, sobald und sofern hierfür tatsächlich Zins- und Tilgungsleistungen erbracht werden. Unter die Regelung fallen öffentliche Mittel i.S.d. §§ 6, 42 II. WoBauG/§§ 4, 24 WoBauG Saar, nicht-öffentliche Mittel i.S.d. § 88 II. WoBauG/§ 51 a WoBauG Saar sowie aufgrund einer Förderung nach § 88 d II. WoBauG/§ 51 e WoBauG Saar gewährte Aufwendungsdarlehen und Annuitätsdarlehen.

Aufwendungs- und Annuitätsdarlehen zielen darauf ab, die Belastung aus der Bewirtschaftung und aus den Kapitaldienst auf ein tragbares Maß zu senken und dienen damit - zumindest mittelbar - der Sicherstellung der Finanzierung des Objekts. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 WoGG, ist insbesondere die anrechenbare Belastung zu senken, soweit ihr Beiträge Dritter zu deren Aufbringung gegenüberstehen. Als solche Beiträge Dritter gelten nach § 16 Abs. 4 WoGV insbesondere auch Aufwendungs- und Annuitätsdarlehen. Folgerichtig muß daher bei einem Wegfall der Vergünstigungen aus den Darlehen nicht nur die Belastung entsprechend höher angesetzt werden, vielmehr sind ab Beginn der Rückzahlung dieser Darlehen zusätzlich auch die Aufwendungen für Zins- und Tilgungsleistungen in Ansatz zu bringen.

Zu Buchstabe b).

Die Worte "in der jeweils geltenden Fassung" in Absatz 2 werden als entbehrlich gestrichen.

Zu Buchstabe c)

Die Einfügung der Worte "noch nicht" in Absatz 3 ist eine der Klarstellung dienende Folge des neuen Satzes 2 in § 12 Abs. 1 (s.o. Buchstabe a, bb).

Zu 5. (§ 15)

Zu a.

Die Änderung der Überschrift ist eine Folge der Änderung der Begriffe in der HeizkostenV, der II. BV und in § 5 Abs. 2 Nr. 2 WoGG.

Zu b.

Der Absatz 2 wird gestrichen, weil in die Wohngeld-Lastenberechnung nur im Eigentum, Erbbaurecht oder einer vergleichbaren rechtlichen Zuordnung zum Antragberechtigten stehende Flächen einzubeziehen sind, die zu den überbauten Fläche dazugehören.

Die Berücksichtigung des Pachtzinses für die zu einer Kleinsiedlung oder eine landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle gehörende Landzulage würde der auf die wirtschaftliche Sicherung des Wohnens begrenzten Zweckbestimmung des Wohngeldes (§ 1 WoGG) nicht entsprechen.

Zu c.

Zu aa)

Die Änderung von Satz 1 des zum Absatz 2 aufrückenden bisherigen Absatzes 3 ist eine Folge der geänderten Begriffsbestimmungen im Heizkostenrecht.

Zu bb)

Satz 2 des bisherigen Absatzes 3 wird redaktionell an die am 1. Juli 1988 in Kraft getretenen Änderung des § 6 Abs. 1 WoGV durch Art. 3 Nr. 1 der Zweiten Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 25. Mai 1988 (BGBl. I S. 643) angepaßt.

Zu 6. (§ 16 Abs. 2 Nr. 2)

Folge der geänderten Begriffsbestimmungen im Heizkostenrecht.

Zu 7. (Anlage zu 1 Abs. 3 WoGG)

Durch den mit Wirkung vom 1. Januar 1990 neugefaßten § 8 Abs. 5 WoGG ist eine Mietenstufe VI für Gemeinden eingeführt worden, deren Mietenniveau mindestens 25 v.H. über dem Durchschnitt der Mieten im Bundesgebiet für vergleichbaren Wohnraum von Wohngeldempfängern liegt. Die Bundesregierung ist nach näherer Bestimmung des neuen § 36 Abs. 2 Satz 1 und 2 WoGG ermächtigt worden, Gemeinden oder Kreise, deren Mietenniveau dies rechtfertigt, in die Mietenstufe VI oder in eine andere höhere Mietenstufe auf der Grundlage der Ergebnisse der Wohngeldstatistik zum 31. Dezember 1988 mit Wirkung vom 1. Januar 1990 einzustufen. Dieser zusätzlichen Mietenstufe werden nachstehende 9 Gemeinden und 2 Kreise zugeordnet (s.u. I.).

Vier Gemeinden, die am 30. Juni 1988 im Vergleich zum 30. Juni 1984 weniger als 20.000 Einwohner hatten und die durch Zuordnung zum jeweiligen Kreis (vgl. § 8 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 WoGG) herabgestuft würden, bleiben nach dem neuen § 36 Abs. 2 Satz 3 WoGG weiterhin mit ihrer bisherigen höheren Mietenstufe gesondert ausgewiesen (s.u. II.).

I. Folgende 50 Gemeinden, die am 30. Juni 1988 mindestens 20.000 Einwohner hatten und folgende 21 Kreise werden höhergestuft:

Baden-Württemberg	<u>Gemeinde</u>	Höherstufung	
		von	nach
		<u>Mietenstufe</u>	
	1. Emmendingen	3	4
	2. Ettlingen	2	3
	3. Freudenstadt	1*	3
	4. Horb am Neckar	1	2
	5. Kehl	2	3
	6. Konstanz	4	5
	7. Kornwestheim	3	4
	8. Lahr/Schwarzwald	2	3
	9. Leonberg	3	4
	10. Rastatt	2	3
	11. Schwäbisch Gmünd	2	3
	12. Sindelfingen	3	4
	13. Singen(Hohentwiel)	2	3
	14. Stuttgart	4	5
	15. Vaihingen a.d.Enz	2	3
	16. Wertheim	1*	2
	17. Wiesloch	2	3
 <u>Kreis</u>			
	18. Böblingen	3	4
	19. Breisgau-Hoch-		
	schwarzwald	2	3
	20. Ludwigsburg	2	3
	21. Rastatt	1	2

* Mietenstufe des Kreises, dem die Gemeinde bisher zugeordnet war, weil sie am 30. Juni 1984 nicht mindestens 20.000 Einwohner hatte (vgl. § 8 Abs. 4 Nr. 2 WoGG)

Bayern	<u>Gemeinde</u>	Höherstufung	
		von	nach
		<u>Mietenstufe</u>	
	1. Dachau	4	6
	2. Erding	3	4
	3. Erlangen	3	4
	4. Freising	3	5
	5. Garmisch-Partenk.	5	6
	6. Germering	5	6
	7. München	5	6
	8. Olching	5*	6
	9. Unterschleißheim	5*	6
	<u>Kreis</u>		
	10. Bad Tölz-Wolf-		
	ratshausen	4	5
	11. Erlangen-		
	Höchstadt	1	2
	12. Freising	3	4
	13. Fürstenfeldbruck	5	6
	14. Landsberg a. Lech	2	3
	15. München	5	6
	16. Oberallgäu	2	3
	17. Ostallgäu	1	2
	18. Starnberg	4	5

Hessen	<u>Gemeinde</u>	Höherstufung von nach	
		<u>Mietenstufe</u>	
	1. Frankfurt a.M.	5	6
	2. Groß-Gerau	3	4
	3. Hanau	3	4
	4. Hattersheim a.M.	4	5
	5. Neu-Isenburg	4	5
	6. Obertshausen	3	4
	7. Oberursel (Taunus)	3	4
	8. Rödermark	3	4
	9. Rüsselsheim	3	4
	10. Weiterstadt	2*	3

Kreis

11. Darmstadt-Dieburg	2	3
12. Main-Taunus-Kreis	4	5
13. Marburg-Biedenkopf	1	2

Niedersachsen

Gemeinde

Wedemark	2	3
----------	---	---

Nordrhein-Westfalen Gemeinde

1. Bornheim	3	4
2. Dormagen	3	4
3. Erftstadt	3	4
4. Espelkamp	2	3
5. Heiligenhaus	3	4
6. Meckenheim	3*	4
7. Wiehl	2	3

		Höherstufung	
		von	nach
		<u>Mietenstufe</u>	
Nordrhein-Westfalen	<u>Kreis</u>		
	8. Neuss	2	3
Rheinland-Pfalz	<u>Gemeinde</u>		
	1. Bingen am Rhein	2	3
	2. Idar-Oberstein	1	2
	3. Neustadt a.d.		
	Weinstraße	2	3
	<u>Kreis</u>		
	4. Bad Kreuznach	1	2
	5. Kusel	1	2
	6. Mainz - Bingen	2	3
	7. Südliche		
	Weinstraße	1	2
Saarland	<u>Gemeinde</u>		
	Sankt Wendel	2	3
Schleswig-Holstein	<u>Gemeinde</u>		
	1. Norderstedt	5	6
	2. Wedel (Holstein)	5	6

II. Folgende Gemeinden, die am 30. Juni 1988 im Vergleich zum 30. Juni 1984 weniger als 20.000 Einwohner hatten, bleiben weiterhin mit ihrer bisherigen Mietenstufe gesondert ausgewiesen:

	<u>Gemeinde</u>	<u>Mietenstufe</u>
Bayern	1. Kitzingen	2
Niedersachsen	2. Bückeburg	2
Schleswig-Holstein	3. Heide	3
	4. Henstedt- Ulzburg	5

III. Änderung der nach § 8 Abs. 4 WoGG maßgebenden Gemeindegröße (30.6.1984/30.6.1988)

A

Gemeinden, die seit 1984 eine Einwohnerzahl von mindestens 20.000 erreicht haben.

	<u>Gemeinde</u>	<u>Kreis</u>
Baden-Württemberg	1. Freudenstadt	Freudenstadt
	2. Leutkirch i.Allgäu	Ravensburg
	3. Wertheim	Main-Tauber-Kreis
Bayern	4. Lichtenfels	Lichtenfels
	5. Olching	Fürstenfeldbruck
	6. Unterschleißheim	München
Hessen	7. Weiterstadt	Darmstadt-Dieburg

	<u>Gemeinde</u>	<u>Kreis</u>
Niedersachsen	8. Wallenhorst	Osnabrück
Nordrhein-	9. Bad Berleburg	Siegen
Westfalen	10. Bedburg	Erftkreis
	11. Meckenheim	Rhein-Sieg-Kreis

Diese 11 Gemeinden werden in der neuen Anlage (zu § 1 Abs. 3) erstmals mit der eigenen Mietenstufe gesondert ausgewiesen.

Sie sind in die Ermittlung der Mietenstufe des jeweiligen Kreises nicht mehr einbezogen worden.

B

Gemeinden, die im Vergleich zu 1984 weniger als 20.000 Einwohner haben:

	<u>Gemeinde</u>	<u>Kreis</u>
Bayern	1. Kitzingen	Kitzingen
	2. Ottobrunn	München
	3. Selb	Wunsiedel im Fichtelgebirge
	4. Sonthofen	Oberallgäu
Hessen	5. Stadtallendorf	Marburg-Biedenkopf

	<u>Gemeinde</u>	<u>Kreis</u>
Niedersachsen	6. Bückeburg	Schaumburg
Schleswig-	7. Heide	Dithmarschen
Holstein	8. Henstedt- Ulzburg	Segeberg

Diese 8. Gemeinden sind nunmehr in die Ermittlung der Mietenstufe des jeweiligen Kreises einbezogen worden. Sie werden - mit Ausnahme von Kitzingen, Bückeburg, Heide und Henstedt-Ulzburg (s. o.II.) - in der neuen Anlage (zu § 1 Abs. 3) nicht mehr mit der eigenen Mietenstufe gesondert ausgewiesen.

Zu Artikel 2 (Berlin-Klausel)

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)

Die Änderungen der Wohngeldverordnung, insbesondere die Höherstufung von Gemeinden gemäß der Verordnungsermächtigung nach § 36 Abs. 2 WoGG, sollen am 1. Januar 1990 in Kraft treten.

Bundesrat

Drucksache 594/89

(Beschluß)

01.12.89

Beschluß

des Bundesrates

zur

Fünften Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung

Der Bundesrat hat in seiner 607. Sitzung am 1. Dezember 1989 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.