

**12.07.01**

**Antrag  
des Landes Baden-Württemberg**

---

**Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts**

Punkt 26 der 766. Sitzung des Bundesrates am 13. Juli 2001

Der Bundesrat möge beschließen:

Der Bundesrat ruft gemäß Artikel 77 Abs. 2 Grundgesetz aus folgendem Grund den Vermittlungsausschuss an:

**Zu Artikel 6 Nr. 19 (§ 30 WoBindG neu):**

1. In Art. 6 ist die Nummer 19 wie folgt zu fassen:

„Nach § 29 wird folgender § 30 eingefügt:

**§ 30**

**Landesrechtliche Regelungen über zulässige Mieten**

- (1) Die Länder werden ermächtigt, unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 für die in § 50 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 des Wohnraumförderungsgesetzes bezeichneten Wohnungen in Anpassung an den Abschnitt 3 des Wohnraumförderungsgesetzes Vorschriften über zulässige Mieten zu erlassen, die an die Stelle der Vorschriften dieses Gesetzes sowie der Neubaumietenverordnung und der Zweiten Berechnungsverordnung über die Kostenmiete treten.
- (2) Landesrechtliche Regelungen über zulässige Mieten sind nach folgenden Maßgaben zulässig:
  1. Die Mieten, die in der Wohnung als Kostenmiete nach den §§ 72 und 88 b des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sowie den §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes einschließlich Mietausfallwagnis, Zuschlägen und Vergütungen nach den §§ 25 a, 26 und 27 der Neubaumietenverordnung, aber abzüglich der Betriebskosten im Sinne des § 27 der Zweiten Berechnungs-

**Ausgeliefert am 12. JULI 2001**

verordnung geschuldet sind, können als vertraglich vereinbarte Mieten bestimmt werden.

2. Für Mieterhöhungen gelten die allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften. Mieterhöhungen nach § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuchs dürfen 5 Prozent der Miete in drei Jahren nicht überschreiten. Landesrechtliche Vorschriften haben sicherzustellen, dass ein angemessener Mietvorteil bis zum Ende der Mietpreis- und Belegungsbindung erhalten bleibt."

2. Als Folgeänderung ist die bisherige Nummer 19 sinngemäß als neue Nummer 20 anzufügen und wie folgt zu fassen:

"Die §§ 31 bis 33 a und 34 werden aufgehoben; der bisherige § 33 b wird § 31."

Begründung:

Die Länder sollen ermächtigt werden, auch die Rechtsgrundlagen für die Sozialmieten auf das neue Förderrecht umzustellen. Es muss einem Land möglich sein, bei den sich verringenden Beständen öffentlich geförderter Wohnungen die Kostenmiete zu ersetzen.

Die vorgeschlagene Regelung stellt sicher, dass die Mietvorteile der bisherigen Sozialmieten in angemessener Höhe beibehalten werden.

Durch die Festlegung der dreijährigen Mieterhöhung um bis zu höchstens 5 % werden die Vermieter so gestellt wie bei Fortgeltung des Kostenmietrechts unter Berücksichtigung der langjährigen Erhöhung der Instandhaltungs- und Verwaltungskostenpauschale, gerechnet bis zu ihrer letzten Anpassung. Dies entspricht dem im ursprünglichen Entwurf eines Wohnungsbauformgesetzes vom 15.08.1997 (Br-Drucksache 617/97, S. 76) seinerzeit seitens des Bundes selber zugrunde gelegten Ansatz.