

**MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT,
ARBEIT UND WOHNUNGSBAU
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Postfach 10 01 41 70001 Stuttgart
E-Mail: poststelle@wm.bwl.de
Telefax: 0711 123-2121

An die
Regierungspräsidien

Stuttgart 17.11.2017
Durchwahl 0711 123- 2492 / 2229
Name Frau Catalfamo /
Herr Awenius
Aktenzeichen: 2-2710.2/15
(Bitte bei Antwort angeben)

**Statistische Erhebungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)
hier:
Erhebung des landesseitig geförderten und gebundenen
Sozialmietwohnungsbestandes**

Anlage
Vordruck für Erfassung

**Die Regierungspräsidien werden gebeten, die Stadtkreise und Großen Kreisstädte in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Regierungspräsidien werden ferner gebeten, die Information an die Landratsämter weiterzugeben und für deren Übermittlung an die übrigen Gemeinden Sorge zu tragen.
Die Information wird nur in elektronischer Form zur Verfügung gestellt. Es wird gebeten, sie unverändert weiterzugeben.**

Das Wirtschaftsministerium führt eine neuerliche Erhebung der Anzahl der landesseitig geförderten und sozial gebundenen Mietwohnungen durch. Dies ist zur Überprüfung der Wirkung der Wohnraum- bzw. Wohnungsbauförderpraxis des Landes, hier der differenzierten Inanspruchnahme der sozialen Mietwohnraumförderung, als auch der Prüfung des Standards der Umsetzung des Bindungsrechts durch die zuständigen Stellen unerlässlich.

Die Gemeinden sind zuständige Stellen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz. Als solche erfüllen sie die Aufgaben des Bindungs- und Sicherungsrechts des vorgenannten Landesgesetzes. Hierzu rechnet insbesondere die Überwachung der Einhaltung der sozialen Miet- und Belegungsbindungen (Sozialbindungen), die den mit Steuermitteln geförderten Wohnraum der zweckentsprechenden Verwendung vorbehalten. Um diesem Überwachungsauftrag genügen zu können, sind die Gemeinden gesetzlich verpflichtet, die hierzu notwendigen Daten zu erheben, zu speichern und im Rahmen ihrer Zweckbestimmung zu nutzen und hierfür eine Wohnungskartei/-datei anzulegen (§ 20 Abs. 1 LWoFG).

Die Pflicht zur Datenerhebung und Bindungsüberwachung entsteht, sobald im Zuständigkeitsbereich einer Gemeinde landesseitig geförderter Sozialwohnraum geschaffen und bezugsfertig wurde.

Die Gemeinden sind somit durch die gesetzliche Regelung für ihren Zuständigkeitsbereich befähigt, eine zuverlässige Bestandsmeldung abzugeben. Diese Möglichkeiten stehen der Bewilligungsstelle (L-Bank) nicht zu Gebote.

Die gesetzlichen Pflichtaufgaben der Gemeinden nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz sind Weisungsaufgaben. Das Weisungsrecht des Wirtschaftsministeriums als oberste Fachaufsichtsbehörde ist unbeschränkt.

In Ausübung dieses Weisungsrechts werden die Gemeinden aufgefordert, dem Wirtschaftsministerium durch Auswertung der bestehenden (!) Angaben in den Wohnungskarteien/-dateien unter Verwendung des diesem Erlass elektronisch als Anlage beigefügten Vordrucks („Anlage: Erhebung des gebundenen Sozialmietwohnungsbestandes“)

- 1. den dort gebundenen Mietwohnungsbestand zum Stand 31. Dezember 2017 und**
- 2. den dort noch gebundenen Mietwohnungsbestand zum Stand 31. Dezember 2020, 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2030 mitzuteilen.**

Für die Mitteilung ist zu beachten:

- a) Die Mitteilung umfasst den zum jeweils genannten Zeitpunkt noch miet- und belegungsgebundenen – sozial gebundenen – landesseitig geförderten Mietwohnungsbestand (Sozialmietwohnungsbestand). Hierzu rechnen auch Sozialmietwohnungen, die befristet und unbefristet von der Belegungsbindung oder einzelnen Verpflichtungen dieser Bindung durch Entscheidung freigestellt sind. Unerheblich ist, ob sich Mietobjekte infolge einer vorzeitigen Rückzahlung der Förderung durch die Fördernehmer in einer sog. Nachwirkungsfrist befinden.
- b) Der Begriff der Sozialmietwohnung ist unabhängig von den nach früherem Recht üblichen Förderwegen und deren Bezeichnungen (z. B. erster Förderweg oder öffentliche Förderung, dritter Förderweg oder vereinbarte Förderung, 4. Förderweg oder einkommensorientierte Mietwohnraumförderung).
- c) Umfasst von der Mitteilungspflicht sind auch die in landesseitig geförderten Eigenheimen eingerichteten Mietwohnungen sowie zur Selbstnutzung geförderte Wohnungen, die zwischenzeitlich und rechtmäßig als Sozialmietwohnungen genutzt werden.
- d) Umfasst sind weiter landesseitig geförderte Mietwohnungen, die den Nutzern aufgrund eines genossenschaftlichen oder sonstigen schuldrechtlichen und mietähnlichen Verhältnisses zum Gebrauch überlassen wurden.
- e) Sofern sozial gebundene Mietwohnungen in Wohnheimen oder wohnheimartigen Einrichtungen (z.B. Schwesternwohnheime) gefördert und in der Wohnungskartei/-datei vermerkt wurden, sind diese Wohnungen in der Anlage in der entsprechenden Rubrik ausdrücklich zu vermerken. Sie sind gleichzeitig Teil des gesamten gebundenen Mietwohnungsbestandes und somit auch von der Summenangabe zum Gesamtbestand mit umfasst.
- Das gilt auch für geförderte betreute Mietwohnungen mit sozialer Bindung für Seniorinnen und Senioren sowie schwerbehinderte Menschen.
- f) Die Mitteilung bezieht sich auch auf Sozialmietwohnungen, zu deren landesseitiger Unterstützung ein kommunaler Förderanteil hinzugetreten ist.
- g) Bei erfolgter Bindungsübertragung (mittelbare Belegung) sind die gebundenen Ersatzwohnungen zu berücksichtigen.
- h) Nicht zu berücksichtigen sind somit Wohnungen,
- deren bestimmungsgemäßer Förderzweck der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Verhältnisses dient,
 - die als Dienst- oder Werksmietwohnung (z.B. Hausmeisterwohnung) gefördert wurden,
 - die ausschließlich mit kommunalen Mitteln gefördert wurden.

Für die Verwendung des Vordrucks (Anlage) ist zu beachten:

Nach der Benennung der Kommune, hat die Gemeinde zu erklären, ob ihr die Mitteilung der geforderten Angaben möglich oder dies nicht der Fall ist.

- Hat die Gemeinde mangels (vollständiger) Erfassung des gebundenen Mietwohnungsbestandes in einer Wohnungskartei/-datei keine oder keine ausreichende Kenntnis darüber, ob und in welchem Umfang sich in ihrem Zuständigkeitsbereich landesseitig geförderter und sozial gebundener Sozialmietwohnraum befindet, so sind ihr die Angaben nicht möglich; dies ist durch Erklärung (Ankreuzen) auf dem Vordruck kenntlich zu machen.

Die Anlage ist dann ohne weitere Angaben an das Wirtschaftsministerium zu senden.

- Ist der Gemeinde die Meldung zuverlässig möglich, ist dies durch Ankreuzen kenntlich zu machen und danach die Tabelle zu befüllen.
 - Einzutragen sind dabei jeweils nur zahlenmäßige Bestandsangaben.
 - Die Ziffer „0“ ist anzubringen, sofern kein gebundener Sozialmietwohnungsbestand mehr in dem Zuständigkeitsbereich der Gemeinde vorhanden ist, weil z. B. die Bindungsdauer beendet ist.
 - Gemeinden, in deren Zuständigkeitsbereich kein solcher Sozialmietwohnungsbestand vorhanden war, werden dennoch gebeten, die Anlage entsprechend durch die Angabe der Ziffer „0“ zu befüllen, um einen vollständigen Überblick zu ermöglichen.

Die vollständig bearbeitete Anlage ist dann an das Wirtschaftsministerium zu senden.

Unvollständige oder widersprüchliche Mitteilungen oder Nachrichten, die – ohne Verwendung des Vordrucks – mit nicht vorgesehenen Hinweisen verbunden sind, wie z. B. „Fehlanzeige“, werden durch die oberste Fachaufsichtsbehörde zur neuerlichen Bearbeitung zurückgesendet.

Die ordnungsgemäß befüllte Anlage ist durch die Gemeinden unmittelbar dem Wirtschaftsministerium elektronisch

bis spätestens 16. Februar 2018

zuzuleiten.

Sie ist an folgende E-Mail-Adresse zu richten: Mietwohnungsbestand@wm.bwl.de.

Fragen zu dem Vorgang können an Frau Tamara Catalfamo (Tel.: 0711/123-2492; E-Mail: Mietwohnungsbestand@wm.bwl.de und Herrn Gunter Awenius (Tel.: 0711/123-2229; E-Mail: Mietwohnungsbestand@wm.bwl.de) adressiert werden.

Dieser Erlass und die angeschlossene Anlage sind auf der Homepage des Wirtschaftsministeriums unter <https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/wohnungsbau/wohnraumfoerderung/> abrufbar.

gez.

Dr. Meyberg