Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis 11

1. Einleitung und Gutachtenauftrag 13

2. Durchführung der Evaluation 16
2.1. Begleitung durch Lenkungsausschuss und das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft 16
2.2. Darstellung des Evaluationskonzepts 16

3. Vergleich der Regelungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes mit den vormaligen bundesrechtlichen Regelungen 22
3.1. Überblick 22
3.2. Die Neuregelungen 26
3.2.1. Zeitlicher Anwendungsbereich und Überleitungsbestimmungen 26
3.2.1.1. § 29: Zeitlicher Anwendungsbereich 26
3.2.1.2. § 30: Überleitungsbestimmungen für Maßnahmen und Entscheidungen nach altem Recht 27
3.2.1.3. § 31: Anwendung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes 28
3.2.1.4. § 32: Überleitung der Regelungen über die Kostenmiete und Anwendung des Wohnungsbindungsgesetzes, der Neubau-mietenverordnung (NMV) und der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) 29
3.2.1.5. § 33: Wegfall der Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen 31
3.2.1.6. § 34: Unanwendbarkeit von Bundesrecht 31
3.2.1.7. Ergebnis 31
3.2.2. Die einzelnen Regelungen des LWoFG – §§ 1 - 28 LWoFG 32
3.2.2.1. § 1: Anwendungsbereich, Zweck und Zielgruppen 32
3.2.2.2. § 2: Fördergrundsätze 34
3.2.2.3. § 3: Bindungen geförderter Objekte 34
3.2.2.4. § 4: Begriffsbestimmungen 36
3.2.2.5. § 5: Umsetzung des Förderauftrags 37

Bibliografische Informationen
http://d-nb.info/1066689792

digitalisiert durch DEUTSCHE NATIONAL BIBLIOTHEK

3.2.2.6.	§ 6: Fördertatbestände	37
3.2.2.7.	§ 7: Fördermittel	38
3.2.2.8.	§ 8: Förderempfänger	38
3.2.2.9.	§ 9: Aufgaben und Zuständigkeiten	40
3.2.2.10.	§ 10: Fördervoraussetzungen	41
3.2.2.11.	§ 11: Förderausschlüsse	42
3.2.2.12.	§ 12: Einkommen	44
3.2.2.13.	§ 13: Förderzusage	47
3.2.2.14.	§ 14: Zusätzliche Förderung	49
3.2.2.15.	§ 15: Überlassung von Mietwohnraum	49
3.2.2.16.	§ 16: Bestand der Bindungen	52
3.2.2.17.	§ 17: Sicherung der Belegungsbindung	57
3.2.2.18.	§ 18: Sicherung der Bindung zur Selbstnutzung	59
3.2.2.19.	§ 19: Sicherung der höchstzulässigen Miete (Mietbindung)	61
3.2.2.20.	§ 20: Sonstige Vorschriften der Sicherung, datenschutzrechtliche Bestimmungen, Betretungsrecht	63
3.2.2.21.	§ 21: Freistellung von Belegungsbindungen	67
3.2.2.22.	§ 22: Mittelbare Belegung durch Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen	69
3.2.2.23.	§ 23: Zweck und Beteiligte des Kooperationsvertrages	71
3.2.2.24.	§ 24: Gegenstände des Kooperationsvertrages	72
3.2.2.25.	§ 25: Naturalrestitution bei ungenehmigter Zweckänderung	73
3.2.2.26.	§ 26: Geldleistungen bei Verstößen	73
3.2.2.27.	§ 27: Bußgeldvorschriften	77
3.2.2.28.	§ 28: Kündigung des Darlehensvertrages bei Aufhebung der Förderzusage	80
3.2.2.29.	§ 35: Überprüfung der Auswirkungen des Gesetzes	81

4.	Ergebnisse der Evaluation	82
4.1.	Überblick und statistische Angaben für die Erhebungen bei Kommunen und wohnungswirtschaftlichen Unternehmen	82
4.2.	Erster Abschnitt – Allgemeines (§§ 1-9)	84
4.2.1.	§ 1: Anwendungsbereich, Zweck und Zielgruppen	84
4.2.2.	§ 7: Fördermittel	85
4.3.	Zweiter Abschnitt – Fördermethodik (§§ 10-14)	85
4.3.1.	§ 10: Fördervoraussetzungen	85
4.3.2.	§ 11: Förderausschlüsse	87
4.3.3.	§ 12: Einkommen	88

4.3.3.1.	Empirische Analyse	88
4.3.3.1.1.	Quantitative Analyse	90
4.3.3.1.2.	Befragung von zuständigen Stellen	93
4.3.3.1.3.	Die Perspektive der Antragstellerinnen und Antragsteller	100
4.3.3.1.4.	Aktenanalyse	102
4.3.3.1.5.	Anmerkungen zu den Einkommensgrenzen	104
4.3.3.2.	Normbezogene Analyse	105
4.3.4.	§ 13: Förderzusage	108
4.4.	Dritter Abschnitt – Bindungs- und Sicherungsrecht (§§ 15-24)	109
4.4.1.	Die Effektivität des WBS	111
4.4.1.1.	Versorgung von Wohnberechtigungsscheinempfängerinnen und -empfängern	113
4.4.1.2.	Ausbildung von Parallelsystemen	114
4.4.1.3.	Unterschiede bei der örtlichen Versorgung mit sozialem Mietwohnraum	116
4.4.1.4.	Empirische Befunde (IV) – Erneut beantragte Wohnberechtigungsscheine	123
4.4.1.5.	Die Perspektive der WBS-Inhaberinnen und WBS-Inhaber	124
4.4.1.6.	Bewertung des Instruments „WBS“ durch Kommunen und wohnungswirtschaftliche Unternehmen	126
4.4.1.7.	Schlussfolgerungen und Ausblick	127
4.4.2.	§ 15: Überlassung von Mietwohnraum	136
4.4.3.	§ 16: Bestand der Bindungen	137
4.4.3.1.	Beseitigung des Redaktionsversehens in § 16 Abs. 1 S. 3 LWoFG	138
4.4.3.2.	Änderung des § 16 Abs. 1 S. 4 LWoFG	139
4.4.3.3.	Ergänzung des § 16 LWoFG	141
4.4.4.	§ 17: Sicherung der Belegungsbindung	144
4.4.4.1.	Änderung der §§ 17 Abs. 2 S. 4, 18 Abs. 1 S. 5 LWoFG	144
4.4.4.2.	Zeitanteilige Rückzahlung der Fördermittel in den Fällen der §§ 17 Abs. 2 S. 1, 18 Abs. 1 S. 1 LWoFG	149
4.4.5.	§ 18: Sicherung der Bindung zur Selbstnutzung	151
4.4.6.	§ 19: Sicherung der höchstzulässigen Miete (Mietbindung)	155
4.4.6.1.	Änderung des § 19 Abs. 2 S. 3 LWoFG	156

4.4.6.2.	Änderung der § 19 Abs. 5 LWoFG	157
4.4.7.	§ 20: Sonstige Vorschriften der Sicherung, datenschutzrechtliche Bestimmungen, Betretungsrecht	160
4.4.7.1.	Erfassung des Bestandes an gebundenen Wohnraum (§ 20 Abs. 1 S. 1)	160
4.4.7.2.	Ergänzung des § 20 Abs. 1 und 4 S. 1 LWoFG	163
4.4.7.3.	Änderung des § 20 Abs. 5 S. 1 LWoFG	163
4.4.7.4.	Änderung des § 20 Abs. 6 S. 1 LWoFG	164
4.4.7.5.	Änderung des § 20 Abs. 8 LWoFG sowie Ergänzung des § 20 Abs. 11 LWoFG	166
4.4.7.6.	Änderung des § 20 Abs. 10 LWoFG	167
4.4.7.7.	Ergänzung des § 20 Abs. 10 LWoFG und Streichung des § 17 Abs. 2 S. 5 LWoFG	169
4.4.8.	§ 21: Freistellung von Belegungsbindungen	171
4.4.8.1.	Änderung des § 21 Abs. 1 LWoFG	172
4.4.8.2.	Änderung des § 21 Abs. 2 S. 1 LWoFG	174
4.4.8.3.	Änderung des § 21 Abs. 2 S. 2 LWoFG	177
4.4.9.	§ 22: Mittelbare Belegung durch Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen	178
4.4.10.	§ 24: Gegenstände des Kooperationsvertrages	180
4.5.	Vierter Abschnitt – Folgen von Verstößen (§§ 17 Abs. 1, 25-28)	180
4.6.	Fünfter Abschnitt – Übergangs- und Schlussbestimmungen (§§ 29-35)	182
4.6.1.	§ 29: Zeitlicher Anwendungsbereich	182
4.6.2.	§ 30: Überleitungsbestimmungen für Maßnahmen und Entscheidungen nach altem Recht	183
4.6.2.1.	Änderung des § 30 Abs. 4 LWoFG	183
4.6.2.2.	Änderung des § 30 Abs. 5 S. 1 LWoFG	184
4.6.2.3.	Änderung des § 30 Abs. 5 S. 2 LWoFG	185
4.6.2.4.	Änderung des § 30 Abs. 5 S. 6 LWoFG	185
4.6.3.	§ 31: Anwendung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes	187
4.6.4.	§ 32: Überleitung der Regelungen über die Kostenmiete und Anwendung des Wohnungsbindungsgesetzes, der Neubaumietenverordnung und der Zweiten Berechnungsverordnung	187
4.6.4.1.	Abschaffung des Kostenmietrechts – Bewertungen der Kommunen und der Wohnungswirtschaft	188
4.6.4.1.1.	Die Perspektive der Kommunen	188
4.6.4.1.2.	Die Perspektive der Wohnungswirtschaft	190

4.6.4.2. Erlass der Satzung über eine höchstzulässige Miete – Stand der Umsetzung 192
4.6.4.3. Satzungserstellung und Satzungsmodelle 197
4.6.4.4. Folgerungen 201
4.7. Mögliche Synergieeffekte durch künftige Zusammenfassung bau- und wohnungsrelevanter Fördergebiete 204
4.7.1. Beispiele für eigene Fördermaßnahmen der Kommunen für den Bereich Wohnen 204
4.7.2. Übersicht über die Förderprogramme des Landes im Bereich „Wohnen" 205
4.7.2.1. Programme des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft 206
4.7.2.2. Programme des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg 209
4.7.2.3. Programme des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft 211
4.7.2.4. Programme der L-Bank 212
4.7.3. Möglichkeiten zur Verzahnung von Städtebau- und Wohnraumförderung 212
4.7.4. Zusammenfassung 219

5. Zusammenfassung 220
5.1. Erster Abschnitt – Allgemeines (§§ 1-9) 220
5.2. Zweiter Abschnitt – Fördermethodik (§§ 11-14) 220
5.3. Dritter Abschnitt – Bindungs- und Sicherungsrecht (§§ 15-24) 221
5.4. Vierter Abschnitt – Folgen von Verstößen (§§ 25-28) 224
5.5. Fünfter Abschnitt – Übergangs- und Schlussbestimmungen (§§ 29-35) 224
5.6. Mögliche Synergieeffekte durch Zusammenfassung bau- und wohnungsrelevanter Fördergebiete 225