

Anlage 1: Auszug aus dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)

§ 1

Anwendungsbereich, Zweck und Zielgruppen

(1) Dieses Gesetz regelt die sozial orientierte Förderung der Schaffung und Ertüchtigung sowie des Erwerbs von Wohnraum, der Gestaltung des Wohnumfeldes, der Verbreitung barrierefreien und barrierearmen Wohnraums sowie die Unterstützung der Stabilisierung und Aufrechterhaltung von Quartierstrukturen.

(2) Ziel ist unter Beachtung der Grundsätze nach § 2 die Förderung von Familien, Alleinerziehenden, sonstigen Haushalten mit Kindern, Alleinstehenden, Schwangeren, jungen kinderlosen Haushalten, Senioren, Menschen mit Behinderungen, Haushalten mit geringem Einkommen und Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung. Dabei sind Zielgruppe der Mietwohnraumförderung ausschließlich Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind (soziale Wohnraumförderung).

(3) Die Förderung soll durch Unterstützung der Bildung selbst genutzten Wohneigentums, der Schaffung, des Erwerbs und der Erhaltung von Mietwohnraum einschließlich genossenschaftlich genutzten Wohnraums, der Unterstützung der Modernisierung von Wohnraum, des Erwerbs von Belegungsrechten sowie damit zusammenhängende Maßnahmen erfolgen. Im Rahmen der Mietwohnraumförderung soll ein Gesamtbestand geförderter Sozialmietwohnungen möglichst dauerhaft gesichert werden. [...]

§ 3

Bindungen geförderter Objekte

(1) Das geförderte Objekt unterliegt auf Grund der Förderzusage öffentlich-rechtlichen Bindungen, die den Wohnraum der zweckentsprechenden Verwendung vorbehalten. Art und Umfang der Bindungen sowie Beginn und Ende des Bindungszeitraums werden allgemein in den jeweiligen Förderprogrammen im Sinne des § 5 bestimmt. Bei Mietwohnraum handelt es sich hierbei um Belegungs- und Mietbindungen; bei selbst genutztem Wohneigentum um die Selbstnutzung. [...]

§ 4

Begriffsbestimmungen

(1) Wohnraum ist umbauter Raum, der tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet und vom Verfügungsberechtigten dazu bestimmt ist. Umbauter Raum ist nicht auf Dauer zur Wohnnutzung geeignet, wenn ein zu seiner Nutzung erforderlicher Gebäudeteil zerstört ist oder wenn der Raum oder Gebäudeteil aus baurechtlichen Gründen eine dauernde, zweckentsprechende Nutzung nicht gestattet.

(2) Wohnung ist die abgeschlossene und damit baulich von anderen Räumen getrennte Einheit zum Wohnen bestimmter und geeigneter Räumlichkeiten.

(2a) Wohnen ist die auf Dauer angelegte Häuslichkeit, die durch die Möglichkeit eigenständiger Haushaltsführung und unabhängiger Gestaltung des häuslichen Wirkungskreises sowie die Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet ist.

(3) Selbst genutztes Wohneigentum ist Wohnraum im eigenen Haus oder in einer eigenen Eigentumswohnung, der zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Der Verfügungsberechtigte ist zur Selbstnutzung des Wohneigentums und damit zur Bindung

zum Zwecke der Selbstnutzung verpflichtet. Nach Aufgabe der Selbstnutzung ist der Wohnraum unter Beachtung der Belegungs- und Mietbindungen nach Absatz 5 zu vermieten.

(4) Mietwohnraum ist Wohnraum, der den Bewohnern auf Grund eines Mietverhältnisses oder eines genossenschaftlichen oder eines sonstigen ähnlichen Nutzungsverhältnisses zum Gebrauch überlassen wird.

(5) Belegungsbindung ist die öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Verfügungsberechtigten, eine Mietwohnung nur Wohnberechtigten zu überlassen. Mietbindung ist die öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Verfügungsberechtigten, eine Mietwohnung einem Wohnberechtigten nicht zu einer höheren als der höchstzulässigen Miete nach Absatz 6 zum Gebrauch zu überlassen.

(6) Die höchstzulässige Miete ist entweder die in der Förderzusage festgesetzte Miete ohne den Betrag für die Betriebskosten oder die von der Gemeinde durch Satzung nach § 32 Absatz 3 Satz 3 festgelegte Obergrenze oder die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich eines einheitlichen Abschlags von 15 Prozent nach § 32 Absatz 3 Satz 6.

(7) Wohnungssuchender ist, wer sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich dieses Gesetzes aufhält oder aufhalten will und rechtlich und tatsächlich in der Lage ist, für sich und seine Haushaltsangehörigen auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbständigen Haushalt zu führen, und die hierfür erforderliche Wohnung sucht. [...]