



SAARLÄNDISCHER
STÄDTE- UND
GEMEINDETAG

GESCHÄFTSFÜHRENDES
VORSTANDSMITGLIED

SSGT · Talstraße 9 · 66119 Saarbrücken

An den
Vorsitzendes des Ausschusses
für Inneres, Bauen und Sport
Herrn Alwin Theobald

per E-Mail an: ...

Telefon 0681/9 26 43-0
Telefax 0681/9 26 43-15
mail@ssgt.de
www.ssgt.de

Sparkasse Saarbrücken
IBAN: DE08 5905 0101 0000 0845 58
BIC: SAKSDE55XXX

Vereinigte Volksbank eG
Saarlouis – Losheim am See –
Sulzbach/Saar

IBAN: DE15 5909 2000 1995 1700 07
BIC: GENODE51SB2

Aktenzeichen
Sachbearbeiter/in
0681/9 26 43 -
Datum
Yannick Kasper
19
04.06.2024

Anhörung des Ausschusses für Inneres, Bauen und Sport zum Entwurf des Saarländischen Wohnraumförderungsgesetzes ([Drucksache 17/865](#))

Ihre Schreiben vom 10.05.2024 sowie vom 21.05.2024

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Theobald,

der Saarländische Städte- und Gemeindetag dankt für die Möglichkeit, sich zum o.g. Gesetzentwurf zu äußern.

Nachdem sich das Präsidium unseres Verbandes mit dem vorliegenden Gesetzentwurf befasst hat, darf ich Ihnen mitteilen, dass – wie bereits zum Referentenentwurf im Rahmen der regierungsexternen Anhörung – keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgesehenen Regelungen erhoben werden.

1.

Eingangs möchte das Präsidium des Saarländischen Städte- und Gemeindetages auch im Rahmen der parlamentarischen Anhörung nochmals betonen, dass der mit diesem Gesetzentwurf beabsichtigte Rechtsrahmen für die Förderkulisse der saarländischen sozialen Wohnraumförderung einen Schritt in die richtige Richtung darstellt. Hiermit wird für das Saarland eine gesetzliche Grundlage für die Wohnraumförderung geschaffen, die bereits in anderen Bundesländern teilweise bereits seit mehreren Jahren besteht. Gleichzeitig setzen die vorgesehenen Bestimmungen auch eigene Akzente, die die besondere Situation des Saarlandes berücksichtigen. In diesem Kontext ist die Regelungsabsicht positiv zu bewerten, den erhöhten Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf saarländischer Wohnungen mit dem Erfordernis einer qualitativen Ergänzung und Verbesserung des Wohnungsbestandes besonders in den Blick zu nehmen und die

Förderungen auf die besonderen saarländischen Verhältnisse mit einer hohen (selbst-genutzten) Wohneigentumsquote anzupassen.

Darüber hinaus wird begrüßt, dass der bürokratische Aufwand zur Einkommensermittlung im Vergleich zum Bundesgesetz reduziert werden soll.

2.

An dieser Stelle möchten wir positiv hervorheben, dass das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport in den hier gegenständlichen Gesetzentwurf Anregungen unseres Verbandes aus der regierungsexternen Anhörung zu diesem Gesetzentwurf aufgenommen hat. So enthält der Gesetzentwurf nun eine Regelung zu einer automatischen Anpassung der Einkommensgrenze an sich verändernde Verbraucherpreise der privaten Haushalte, wie sie beispielsweise im entsprechenden Landesgesetz in Rheinland-Pfalz enthalten ist. Diese Dynamisierungsklausel macht nach Auffassung des SSGT eine Gesetzesänderung zum Zweck der Anpassung der Einkommensgrenze entbehrlich. Eine solche Regelung sieht nunmehr § 9 Abs. 5 WoFG-E vor.

Wir möchten zudem eine stärkere Beteiligung der saarländischen Städte und Gemeinden bei der Schaffung von sozialem Wohnraum anregen und betonen, dass die kommunalen Interessen bei der Wohnraumförderung berücksichtigt werden müssen. Aus diesem Grund begrüßen wir es, dass in der Gesetzesbegründung zu § 6 Nr. 1 WoFG-E nun klargestellt wird, wonach unter „die örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse“, die bei der Förderung berücksichtigt werden sollen, auch die Belange der Gemeinden und Gemeindeverbände gehören; insbesondere dann, wenn sich die Kommunen mit eigenen Mitteln an der Förderung beteiligen oder Wohnraumkonzepte vorliegen.

3.

Gleichwohl bestehen aus der Perspektive der saarländischen Städte und Gemeinden noch einige Punkte, auf die wir hinweisen möchten.

Vorab sei uns ein redaktioneller Hinweis gestattet. Während im Referentenentwurf in § 9 Abs. 2 Nr. 1 WoFG-E für jede weitere zum Haushalt rechnende Person die Einkommensgrenze für den geförderten Mietwohnraum um 6.200 € erhöht werden sollte, wird im aktuellen Gesetzentwurf ein Betrag von 6.000 € festgeschrieben. Bei der Festsetzung des Betrages von 6.000 € handelt es sich allerdings voraussichtlich um einen Tippfehler, auf den wir hier aufmerksam machen möchten.

Dies vorangestellt möchten wir anmerken, dass der Gesetzentwurf keine Rechtsgrundlage für einen Kooperationsvertrag vorsieht. Eine solche Möglichkeit sieht sowohl das Wohnraumförderungsgesetz des Bundes in den §§ 14, 15 als auch die Wohnraumförderungsgesetze anderer Bundesländer vor. Die saarländischen Städte und Gemeinden sehen in diesem Rechtskonstrukt eine Chance für einen stärkeren kooperativen Ansatz der Wohnraumförderung gerade im Zusammenhang mit der kommunalen Seite. Auf diese Weise können beispielsweise Belegungsrechte an nicht oder nicht mehr durch Förderung gebundenen Wohnraum zu Gunsten der Kommunen begründet werden. Der Kooperationsvertrag in der Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags wird daher im Wohnraumförderungsgesetz des Bundes aber auch in den Förderungsgesetzen ver-

schiedener Länder (z.B. Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg) besonders herausgestellt. Vor allem die Förderung der Nutzung des vorhandenen Wohnungsbestands soll mit diesem Instrument vereinfacht werden, was angesichts des bekannten saarländischen Wohnungsmarktes mit seinen vielen sanierungsbedürftigen Bestandswohnungen durchaus sinnvoll erscheint.

Im Hinblick auf die angedachten Fördergegenstände möchten wir anregen – ähnlich wie andere Länder – weitere Fördergegenstände in das Gesetz aufzunehmen.

Das rheinland-pfälzische Landeswohnraumförderungsgesetz sieht z.B. als weitere Förderungsgegenstände u.a. Baumaßnahmen zur Schaffung von Räumen für wohnungsnah soziale Infrastruktur, die Wohnumfeld – und Quartierförderung oder die Erstellung von Wohnraumkonzepten, Planungswettbewerbe und ähnlichen Instrumente vor. Insbesondere die Quartiersförderung scheint mit Blick auf die soziale Lage in einigen Stadt- und Ortsteilen saarländischer Städte und Gemeinden ein wichtiger Aspekt, der in den Gesetzentwurf aufgenommen werden könnte.

In diesem Zusammenhang möchten wir allerdings anerkennend erwähnen, dass das Ministerium für Arbeit, Soziales, Frauen und Gesundheit – außerhalb der klassischen sozialen Wohnraumförderung – sich der quartiersbezogenen Armutsbekämpfung angenommen hat und im Rahmen von „Perspektivquartieren“, besonders von Armut betroffene Quartiere fördern möchte. Beispielsweise wurde hierzu im April 2024 ein „Letter of Intent“ zusammen mit dem Regionalverband Saarbrücken und der Mittelstadt Völklingen zur quartiersbezogenen Armutsbekämpfung in Völklingen unterzeichnet.

Außerdem wäre es nach Auffassung der saarländischen Städte und Gemeinden hilfreich, gezielt kommunale bzw. öffentliche Wohnungsbaugesellschaften zu fördern, um auch Strukturen für den sozialen Wohnungsbau zu schaffen, indem die maßgeblichen Akteure bei der Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum gestärkt werden. Eine Stärkung der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften wird beispielsweise auch im Zweiten Aktionsplan zur Armutsbekämpfung im Saarland aus dem Jahr 2020 gefordert.

Mit der Bitte, diese Aspekte bei den weiteren Überlegungen zum vorliegenden Entwurf des Saarländischen Wohnraumförderungsgesetzes zu berücksichtigen, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen
gez.

Stefan Spaniol