

Schriftlicher Bericht

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes und anderer Rechtsvorschriften

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Beschlussempfehlung des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Drs. 18/9082

Berichterstattung: Abg. Alptekin Kirci (SPD)

Der Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz empfiehlt dem Landtag in der Drucksache 18/9082, den Gesetzentwurf mit den aus der Anlage zu jener Drucksache ersichtlichen Änderungen anzunehmen. Diese Beschlussempfehlung kam im federführenden Ausschuss mit den Stimmen aller Ausschussmitglieder zustande. Die mitberatenden Ausschüsse für Haushalt und Finanzen sowie für Rechts- und Verfassungsfragen stimmten jeweils wie der federführende Ausschuss ab (der Ausschuss für Haushalt und Finanzen allerdings in Abwesenheit des Ausschussmitglieds der Fraktion der FDP).

Gegenstand des im Oktober 2020 von der Landesregierung eingebrachten und sogleich an die Ausschüsse überwiesenen Gesetzentwurfs ist zum einen eine Anpassung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes an veränderte gesellschaftliche Verhältnisse im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum im Sinne des Artikels 6 a der Niedersächsischen Verfassung (NV). Insbesondere sollen den Bedürfnissen, die sich aus einer vermehrten Zuwanderung und der demografischen Entwicklung ergeben, und dem Bedarf, mehr studentischen Wohnraum zu schaffen, Rechnung getragen werden. Zum anderen soll die Förderung von Maßnahmen des Quartiersmanagements und der Gemeinwesenarbeit durch das Land, die bisher auf Grundlage und im Rahmen des allgemeinen Landeshaushalts durchgeführt wurde, gesetzlich verankert und in das Sondervermögen „Wohnraumförderfonds Niedersachsen“ überführt und so verstetigt werden. Der federführende Ausschuss nahm im November 2020 seine Beratung auf, indem er sich zunächst von der Landesregierung über den Gesetzentwurf unterrichten ließ. Er führte sodann im Januar 2021 eine mündliche Anhörung der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände und weiterer Verbände durch und schloss seine Beratungen im April 2021 einvernehmlich ab. Streitpunkte ergaben sich dabei nicht.

Den Ausschussempfehlungen zu den einzelnen Vorschriften liegen folgende Überlegungen zugrunde:

Zu Artikel 1 (Änderung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes):

Zu Nummer 3 (§ 1):

Der bestimmte Artikel „die“ soll gestrichen werden, weil er den zumindest missverständlichen Eindruck erweckt, außerhalb dieses Gesetzes gebe es keine weiteren Regelungen über die im Folgenden aufgeführten Gegenstände mehr. Dies ist - auch schon in der geltenden Fassung des § 1 - allein deshalb nicht richtig, weil es zumindest noch eine Reihe von Regelungen in Verwaltungsvorschriften über Zuwendungen nach diesem Gesetz gibt (siehe vor allem die Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung [VV-LHO], dort zu den §§ 23 und 44 sowie die einschlägigen Förderrichtlinien). Die im Entwurf vorgesehenen gesetzlichen Regelungen über die Förderung von Wohnquartieren (neue §§ 15 und 16) sind sogar so rudimentär, dass sie ohne Hinzunahme weiterer Regelungen - insbesondere in Verwaltungsvorschriften - kaum verständlich und nicht vollziehbar sind (siehe dazu auch die Erläuterung zu § 16). Ferner gibt es im Hinblick auf die Förderung von Wohnquartieren einen erheblichen Überschneidungsbereich zwischen den Regelungen in diesem Gesetzentwurf und jenen im Entwurf eines Niedersächsischen Quartiersgesetzes in der Drs. 18/6158 (im Folgenden

kurz: NQG-E): Nach beiden Gesetzen sollen - jeweils privat initiierte - Maßnahmen zur Entwicklung von Wohnquartieren finanziell gefördert werden, in dem einen Fall (hier) aus Steuermitteln, in dem anderen (NQG-E) aus einer Sonderabgabe auf Grundlage eines Gesetzes des Landes. Es erscheint daher zumindest nicht völlig ausgeschlossen, auch die Regelungen im NQG-E als „Förderung von Wohnquartieren“ im weitesten Sinne zu verstehen.

Zu Nummer 1:

Das Wort „fördert“ soll aus sprachlichen Gründen - trotz der damit verbundenen Doppelung - nicht beiden Nummern nachgestellt, sondern jeweils in beiden Nummern eingefügt werden, weil der jeweilige Klammerzusatz („Förderung“) sonst keinen unmittelbaren sprachlichen Bezugspunkt hätte.

Zu Nummer 2:

Der hier angegebene Regelungsgegenstand des Gesetzes stimmt nicht vollständig mit den in § 15 des Entwurfs aufgeführten Förderzielen überein. Dies ist nach Erklärung des Fachministeriums (MU) aber unschädlich. Denn an dieser Stelle solle nur zum Ausdruck gebracht werden, dass die Förderung, die bisher im Haushaltsplan des Landes, zuletzt im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 in Einzelplan 15 Kapitel 1511 Titel 686 61 veranschlagt wurde, künftig nicht mehr auf Grundlage und im Rahmen des allgemeinen Haushaltsgesetzes, sondern auf Grundlage dieses Gesetzes im Rahmen des Sondervermögens „Wohnraumförderfonds Niedersachsen“ - künftig: „Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds Niedersachsen“ - durchgeführt werden solle. Um diesen Regelungszweck noch deutlicher hervorzuheben und einen gewissen „Wiedererkennungswert“ zu vermitteln, empfiehlt der Ausschuss, die bisher im Haushaltsplan (a. a. O.) verwendete Formulierung „Maßnahmen des Quartiersmanagements und der Gemeinwesenarbeit“ auch hier im Regelungstext - im Sinne einer klarstellenden Erläuterung in einem Klammerzusatz - einzufügen.

Auf die Frage, wie die Überführung der Fördermittel aus dem allgemeinen Haushalt in das Sondervermögen haushaltsrechtlich erfolgen solle, hat MU erklärt, Fördermittel würden schon seit 2020 nicht mehr im allgemeinen Haushalt veranschlagt. Diese stünden seither ausschließlich im Sondervermögen „Wohnraumförderfonds“ zur Verfügung. Eine Bewilligung erfolge aber erst nach Verabschiedung dieses Gesetzes durch den Landtag.

Hinsichtlich des Verhältnisses zwischen den im NQG-E vorgesehenen Regelungen, die im weitesten Sinne auch der Förderung von Wohnquartieren dienen, und der Förderung von Wohnquartieren nach diesem Gesetz hat MU auf Nachfrage erklärt, beide Förderungen hätten lediglich den Gebietsbezug gemeinsam. Die Indikatoren zur Bestimmung des Gebietes seien aber schon unterschiedlich. Die Förderung von Maßnahmen des Quartiersmanagements und der Gemeinwesenarbeit (jetzt Förderprogramm „Gute Nachbarschaft“) wende soziale Indikatoren (z. B. Anteil Flüchtlinge/Transferbezieher/Ältere im Gebiet) an. Durch Ansprache möglichst aller Bewohnerinnen und Bewohner werde eine freiwillige Aktivierung und Beteiligung bewirkt. Ziel sei die Integration der benachteiligten Bevölkerungsschichten im Quartier (so auch die Begründung des Gesetzentwurfs, Teil A I). Die im NQG-E vorgesehene Förderung nutze städteplanerische Indikatoren (z. B. Wohngebiet oder nahversorgungsrelevantes Gebiet). Durch Satzung würden alle Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, Pächterinnen und Pächter im Satzungsgebiet (zumindest in finanzieller Hinsicht) zur Mitwirkung verpflichtet. Quartiersbezogene Aufwertungsmaßnahmen im Sinne des § 2 NQG-E könnten im Einzelfall auch Ziel eines Projektes des Quartiersmanagements und der Gemeinwesenarbeit im Sinne der hiesigen Nummer 2 sein (z. B. Nachbarschaftsgarten oder Quartierstreff). Planung, Finanzierung, Entwicklung und Umsetzung hätten aber unterschiedliche Fundamente. Im ersten Fall erfolge sie für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner „top down“, im zweiten Fall „bottom up“.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens (AG KSV) hat empfohlen, die in § 3 Abs. 2 geregelten Einkommensgrenzen anzupassen, weil aufgrund der zwischenzeitlichen Einkommensentwicklung immer weniger Personen gefördert werden könnten. MU lehnt eine Anpassung der Einkommensgrenzen zum jetzigen Zeitpunkt ab und hat dazu erklärt, eine Anpassung der Einkommensgrenzen sei im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Gesetzentwurfs überlegt worden. Das Vorhaben sei aber zurückgestellt worden, weil statistische Daten, die eine gezielte Neufestlegung der Einkommensgrenzen ermöglichen würden, nicht vorlägen. So seien etwa Daten der vom Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) vierteljährlich durchgeführten Verdiensterhebung

nicht geeignet, da nicht alle Haushalte in Niedersachsen erfasst würden. Berechnungen zu den verfügbaren Einkommen seien Pro-Kopf-Werte und damit Durchschnittswerte. Auch im Rahmen des Zensus 2022 würden Daten zu den Einkommen nicht erhoben. In Kürze starte allerdings der *Mikrozensus* 2021, der zuletzt weiterentwickelt worden sei. Der Erhebungsteil zu Einkommen und Lebensbedingungen sei gegenüber dem bisherigen Kernprogramm dahin gehend ergänzt worden, dass bis zu 12 % der ausgewählten Haushalte zu Einkommen, Wohnen, Gesundheit und Lebensbedingungen befragt würden. Mit diesen Daten könne eventuell eine Neufestlegung der Einkommensgrenzen gelingen. MU beabsichtige, bei nächster Gelegenheit mit dem LSN in eine Erörterung einzutreten, da die Forderung nach einer Anhebung der Einkommensgrenzen prinzipiell verständlich sei, zumal die Grenzen seit Inkrafttreten des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes (NWoFG) unverändert seien. Ungeachtet dessen sei festzustellen, dass die Meinungen der Kommunen nach Wahrnehmung der Fachabteilung weit auseinandergingen. So werde von den Wohnraumförderstellen auch darüber geklagt, dass die Grenzen zu hoch seien und quasi alle Haushalte wohnberechtigten würden. Insofern sei anzunehmen, dass auch das jeweilige Einkommensniveau vor Ort eine Rolle spiele. Das Gesetz müsse jedoch einen einheitlichen Betrag für das gesamte Land Niedersachsen festlegen. Eine Anhebung müsse ferner auch vor dem Hintergrund betrachtet werden, dass die Zahl der Sozialwohnungen stetig abnehme. Eine etwaige Ausweitung des Berechtigtenkreises werde daher letztlich nur Erwartungen wecken, die angesichts der tatsächlich zur Verfügung stehenden Sozialwohnungen nicht erfüllt werden könnten. Sie stehe möglicherweise auch im Widerspruch zu dem Ziel, dass sich die Förderung auf diejenigen konzentrieren solle, die auf staatliche Hilfe angewiesen seien. Eine andere Überlegung könne sein, dass durch eine Anhebung der Einkommensgrenzen eine große Zahl der Haushalte als „unterstützungsbedürftig“ im Sinne der Wohnraumförderung gelten würde. Dies ließe auf ein allgemein unzureichendes und niedriges Einkommensniveau in Niedersachsen schließen, was gegebenenfalls missverständlich sei und ebenfalls Anlass für - unberechtigte - Kritik böte. Im Vergleich zu anderen Ländern ergäben sich nach cursorischer Prüfung ebenfalls keine signifikanten Abweichungen bei den Einkommensgrenzen, wobei einige Länder in ihren Wohnraumfördergesetzen eine dynamische Anpassung der Einkommensgrenzen gemäß Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte vorsähen. Die Einkommensgrenzen im Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) des Bundes, aus denen die Grenzen im NWoFG abgeleitet worden sind, seien aber ebenfalls unverändert geblieben. Der Ausschuss sieht vor diesem Hintergrund keinen Anlass, eine Änderung der Einkommensgrenzen in § 3 des Gesetzes zu empfehlen.

Ferner hat die AG KSV unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Region Hannover angeregt, anstelle der im Gesetzentwurf in § 6 Abs. 3 vorgesehenen Abweichungsmöglichkeit den in § 5 Abs. 1 definierten Begriff des „Haushalts“ gesetzlich zu ändern, sodass bereits kraft Gesetzes auch weitere Wohnformen, insbesondere solche, die keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft bilden, gefördert werden könnten. MU lehnt auch eine dahin gehende Änderung ab. Eine solche Änderung sei vom MU zwar ursprünglich angedacht, dann jedoch wieder verworfen worden. Gegebenenfalls seien einige umständliche Folgeänderungen im Gesetz notwendig, um die verschiedenen Fallkonstellationen angemessen abzubilden. Ausnahmen seien beispielsweise bei der Förderung selbstgenutzten Wohnraums notwendig, da das Gesetz hier klar definierte Gruppen von Förderempfängern vorsehe, die auf die aktuelle Definition eines Haushalts zurückgriffen. Es sei auch zu bedenken gewesen, dass Mitglieder einer reinen Wohngemeinschaft dann ihr Einkommen offenlegen müssten, damit die Wohngemeinschaft insgesamt einen Wohnberechtigungsschein erhalten könne. Die diesbezüglichen Bedenken hätten MU letztlich dazu bewogen, entsprechend der Rechtslage in anderen Bundesländern anstelle der Änderung der Definition des „Haushaltes“ die in § 6 Abs. 3 des Entwurfs vorgesehene Abweichungsmöglichkeit zu wählen. Der Ausschuss empfiehlt auch insoweit keine Änderung des Gesetzes.

Zu Nummer 6 (§ 6):**Zu Buchstabe b (Absatz 3):**Zu Satz 1:

Da die Förderentscheidung nach Absatz 1 Satz 3 auch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag sein kann, soll nicht geregelt werden, dass nur die Bewilligungsstelle - einseitig - bestimmte Regelungen treffen kann, sondern - wie in Absatz 2 Satz 2 -, dass bestimmte Regelungen „getroffen werden können“. Dies umfasst sowohl einseitige Regelungen durch die Bewilligungsstelle in einem Verwaltungsakt als auch vertragliche Regelungen durch beide Vertragspartner in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag. MU ist mit der empfohlenen Regelung ausdrücklich einverstanden und weist darauf hin, dass von der vorliegenden Regelung in erster Linie die allgemeine Mietwohnraumförderung betroffen sein dürfte, bei der öffentlich-rechtliche Verträge abgeschlossen würden. Einseitiger Regelungen durch die Bewilligungsstelle bedürfte es daher an dieser Stelle in der Regel auch gar nicht.

Nach der Entwurfsbegründung (S. 14) soll Voraussetzung für eine von den aufgeführten Vorschriften abweichende Regelung sein, dass der Förderzweck „besser erreicht werden kann“. Dies soll zur Klarstellung durch die empfohlene Einfügung des Wortes „besseren“ vor dem Wort „Erreichung“ im Regelungstext zum Ausdruck gebracht werden, um den Zweck der Ermächtigung zu abweichenden Regelungen hervorzuheben.

Zu Satz 3:

Da Satz 2 nur den Begriff des Wohnraums im Sinne des Satzes 1 erläutert und diesen nicht erweitert oder sonst von ihm abweicht, also keine eigenständige Kategorie von „Wohnraum“ regelt, soll auch hier nur von Wohnraum „im Sinne des Satzes 1“ gesprochen werden.

Als Datum soll entsprechend der Empfehlung zu Artikel 8 der 10. Mai 2021 eingesetzt werden.

Auch hier sollen sowohl Förderentscheidungen durch Verwaltungsakt als auch solche durch öffentlich-rechtlichen Vertrag einbezogen werden. Die Regelung soll daher - entsprechend Satz 1 - offener formuliert werden („kann ... geändert werden, indem ... getroffen werden“).

Durch diese Formulierung soll zugleich klargestellt werden, dass die Abweichung gegebenenfalls nicht neben die ursprüngliche Förderentscheidung tritt, sondern diese unmittelbar ändert.

Dass die Befugnis zur Änderung nur entweder - im Falle eines Verwaltungsaktes - der Bewilligungsstelle allein oder - im Falle eines öffentlich-rechtlichen Vertrages - den Vertragspartnern gemeinsam zustehen soll, ist selbstverständlich und nicht weiter regelungsbedürftig.

Zu der Empfehlung, vor dem Wort „Erreichung“ das Wort „besseren“ einzufügen, siehe die Empfehlung und die Erläuterung zu Satz 1.

Im Übrigen erschließt sich nicht ohne Weiteres, warum die abweichende Regelung, wie im Entwurf vorgesehen, nur „auf Antrag“ erfolgen können soll und wer berechtigt sein soll, einen solchen Antrag zu stellen. Auch dürfte ein Antragserfordernis eher nur zu einem Verwaltungsakt passen als auch zu einem öffentlich-rechtlichen Vertrag, für den die Regelung aber, wie dargelegt, ebenfalls gelten soll. MU hat dazu erklärt, mit der im Entwurf vorgesehenen Regelung habe zum Ausdruck kommen sollen, dass die Bewilligungsstelle nicht von sich aus tätig werden müsse. Insbesondere solle nicht geregelt werden, dass die Bewilligungsstelle alle Förderentscheidungen darauf überprüfen müsse, ob durch eine nachträgliche Regelung im Sinne der Vorschrift das Förderziel besser erreicht werden könne. Dies überfordere sie vermutlich. Vielmehr sei daran gedacht gewesen, dass die Förderempfängerinnen und Förderempfänger sich mit einem solchen Anliegen gezielt an die Bewilligungsstelle wenden und durch einen „Antrag“ die Prüfung in Gang setzen können sollten. Die Regelung zielle in erster Linie auf die Studentenwerke ab. Es solle eine Möglichkeit geschaffen werden, dass Studierende (künftig) von der Pflicht zur Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines befreit werden könnten, wenn sie (in der Vergangenheit) geförderten Wohnraum bezögen. Hier habe die oder der Verfügungsberechtigte durchaus ein eigenes Interesse an der Abweichung, weil diese sie oder ihn selbst bei der Vermietung des geförderten Wohnraums deutlich entlasteten und der Förderzweck mit weniger Aufwand und damit „besser“ erreicht werden könne. Darauf, dass die Verfügungsberechtigten ihr Anliegen gegenüber der Bewilligungsstelle zum Ausdruck bringen müssten, um die Prüfung und Änderung

der Förderentscheidung in Gang zu setzen, könne indes auch verzichtet werden. In diesem Fall sei zum einen davon auszugehen, dass die Initiative zur nachträglichen Änderung von beiden Seiten (Bewilligungsstelle oder Förderungsempfänger/in) ausgehen könne; dies erscheine vorteilhaft. Zum anderen sei aber auch davon auszugehen, dass die Bewilligungsstelle nicht verpflichtet sei, von sich aus aktiv zu werden und eine nachträgliche Änderung einzuleiten. Der Ausschuss teilt diese Einschätzung des MU. Die empfohlene Regelung räumt (auch) der Bewilligungsstelle hinsichtlich der Initiative zu einer nachträglichen Änderung ein Ermessen ein. Bei der Ausübung dieses Ermessens zum Tätigwerden wäre die Bewilligungsstelle weitgehend frei. Eine Pflicht zur eigeninitiativen Überprüfung sämtlicher Förderentscheidungen soll jedenfalls nicht begründet werden.

Des Weiteren würde nach der im Gesetzentwurf angelegten Systematik Satz 1 für Förderentscheidungen auf Grundlage der neuen Rechtslage gelten; insoweit können von Anfang an abweichende Regelungen getroffen werden. Satz 3 würde nur für die Änderung von Förderentscheidungen gelten, die schon vor Inkrafttreten der neuen Rechtslage getroffen wurden; diese sollen nachträglich geändert werden können. Es gäbe dann aber keine Regelung zur nachträglichen Änderung von Förderentscheidungen nach neuem Recht. Die empfohlene Fassung des Satzes 3 erfasst auch diesen Fall. MU hat dazu erklärt, an diesen Fall sei bei der Abfassung des Gesetzentwurfs tatsächlich nicht gedacht worden, und ein solcher Fall werde vermutlich in der Praxis auch kaum relevant. Gleichwohl sei es aus dortiger Sicht fachlich unbedenklich, die Regelung in der empfohlenen Fassung zu treffen.

Zu der Regelung in Absatz 3 insgesamt:

Die AG KSV hat sich dagegen ausgesprochen, die Entscheidung über eine Abweichung auf der staatlichen Seite *allein* der Bewilligungsbehörde zuzuweisen, und eine Beteiligung der kommunalen Ebene („Bauortgemeinde“ oder zuständige Stelle) durch das Erfordernis eines Einvernehmens mit dieser gefordert. MU spricht sich gegen eine dahingehende Regelung aus. Das Erfordernis eines Einvernehmens mit der kommunalen Ebene erscheine recht weitgehend eingedenk der Tatsache, dass es sich um eine Subvention des Landes handle und es daher in erster Linie dem Land obliege, die Bedingungen und Auflagen festzulegen, an die die Förderung geknüpft sei. Fachlich sei auch nicht ersichtlich, in welcher Weise Entscheidungen der Bewilligungsstelle gegen die Interessen der Kommunen gerichtet sein könnten. Die diesbezüglichen, umfangreichen Ausführungen der Region Hannover, die von der AG KSV in Bezug genommen worden seien, seien „eine vollkommen überschießende Interpretation der geplanten Regelungen“. Selbstverständlich sollten Land und Kommunen bei der Förderung gut zusammenwirken, um die Ziele der sozialen Wohnraumförderung bestmöglich zu erreichen. Die wohnungswirtschaftlichen Belange der jeweiligen Kommune sollten daher stets berücksichtigt werden, insbesondere, wenn sie das geförderte Objekt mit eigenen Mitteln ebenfalls gefördert habe. Aus diesem Grund käme nach Ansicht des MU allenfalls eine Anhörungspflicht in Betracht. Ob diese jedoch im NWoFG selbst vorgesehen werden müsse, erscheine fraglich. Gegebenenfalls genüge es auch, wenn Bestimmungen zur Beteiligung der kommunalen Ebene in die entsprechenden Verwaltungsvorschriften des Ministeriums aufgenommen werden würden. Der Ausschuss sieht an dieser Stelle kein Bedürfnis, eine Abweichung vom Gesetzentwurf zu empfehlen.

Außerdem haben AG KSV unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Region Hannover darauf hingewiesen, dass das Gesetz nicht auf eine Kontrolle der Einhaltung etwaiger abweichender Regelungen nach dem neuen § 6 Abs. 3 in der Entwurfsfassung und die Sanktionierung etwaiger Verstöße gegen solche abweichenden Regelungen ausgerichtet sei; insbesondere sei auch § 14 des Entwurfs (der bisherige § 17) hinsichtlich der dort geregelten Ordnungswidrigkeiten- und Geldleistungstatbestände nicht auf Fälle abweichender Regelungen ausgerichtet, sodass Verstöße gegen solche Regelungen nicht sanktioniert werden könnten. MU hält eine dahin gehende Anpassung der Entwurfsregelungen nicht für erforderlich und spricht sich dagegen aus. Der Entwurf orientiere sich diesbezüglich an den Gesetzen anderer Länder. So hätten viele Länder in ihren Wohnraumförderungsgesetzen § 6 Abs. 3 des Entwurfs entsprechende Abweichungsmöglichkeiten geregelt (so etwa Bayern in Artikel 19 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes [BayWoFG], Brandenburg in § 20 des Brandenburgischen Wohnraumförderungsgesetzes [BbgWoFG], Hessen in § 2 Abs. 3 des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes [HWoFG] und Schleswig-Holstein in § 11 Abs. 1a des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes [SHWoFG]). Ordnungswidrigkeiten für Verstöße gegen derartige abweichende Regelungen seien hingegen in den anderen Ländern nicht geregelt worden, und auch hier werde kein Bedarf dafür gesehen. Der Ausschuss schließt sich dieser Einschätzung an und sieht auch insoweit von Änderungsempfehlungen ab.

Zu Nummer 8:**Zu § 7:****Zu Absatz 1:**Zu Satz 1:

Dadurch, dass die oder der Verfügungsberechtigte nunmehr ausdrücklich genannt wird, soll nach der Entwurfsbegründung (S. 15) verdeutlicht werden, dass sich die Regelung - nur - an die Verfügungsberechtigten richte. Dies entspricht zwar auch den §§ 4 ff. des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) des Bundes. Fraglich wäre jedoch, wie sich dies zu § 14 Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 Nr. 1 in der Fassung des Gesetzentwurfs (bzw. § 17 Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 Nr. 1 der geltenden Gesetzesfassung) verhalten soll, wonach bei einem schuldhaften Verstoß gegen § 7 Abs. 1 oder 2 nicht nur die Verfügungsberechtigte, sondern auch die vermietende oder eine beauftragte Person mit einer Geldleistungspflicht belegt werden können. MU hat dazu erklärt, die hiesige Regelung solle bewusst auf Verfügungsberechtigten beschränkt werden. Verfügungsberechtigte/r sei grundsätzlich die Eigentümerin oder der Eigentümer. Habe diese oder dieser die Verfügungsbefugnis ganz oder teilweise einem anderen übertragen (z. B. einer Verwalterin oder einem Verwalter) und sei dies durch Vollmacht gegenüber der zuständigen Stelle nachgewiesen, so könne auch die oder der Bevollmächtigte Verfügungsberechtigte/r im Sinne des Gesetzes sein, nämlich dann, wenn sie oder er über die Nutzung einer Wohnung (eigenverantwortlich) entscheiden könne. Daher solle zur Vereinheitlichung § 14 Abs. 3 ebenfalls auf Verfügungsberechtigten beschränkt werden. Der Ausschuss schließt sich dem an. Die „Verfügungsberechtigung“ im Sinne dieses Gesetzes ist danach - anders als etwa im Sinne des Niedersächsischen Wohnraumschutzgesetzes - nicht „dinglich“ gemeint, und es wird insoweit nicht auf das Eigentum an der Wohnung im Sinne des Artikels 14 des Grundgesetzes (GG) abgestellt. Gemeint ist vielmehr lediglich die - gegebenenfalls auch nur rechtsgeschäftlich begründete - Befugnis, darüber zu entscheiden, wem die Wohnung zum Gebrauch überlassen wird.

Ungeachtet dessen erscheint aber weiter fraglich, warum sich nach dem Entwurf die Mietbindung nach § 9 - weiterhin - (nur) an die oder den „Vermietenden“, die Belegungsbindung nach § 7 aber (nur) an die oder den Verfügungsberechtigten richten soll. MU hat dazu erklärt, eine solche Differenzierung sei tatsächlich nicht beabsichtigt. Im gesamten NWoFG solle durchgängig der Begriff „Verfügungsberechtigte/r“ benutzt werden. Auch § 9 Abs. 1 Satz 1 sei entsprechend zu ändern. Auch dem schließt sich der Ausschuss an.

Des Weiteren fällt auf, dass die Absätze 2 und 3 ausdrücklich für „nach diesem Gesetz“ geförderten Mietwohnraum gelten, Absatz 1 diese Einschränkung aber nicht enthält. Dies ist nach Erklärung des MU eine bewusste Differenzierung: Während Absatz 1 - ebenso wie Absatz 4 - in Verbindung mit § 22 Abs. 1 Satz 2 neu (siehe dazu unten Nummer 22 des Entwurfs) auch für nach altem Recht geförderten Mietwohnraum gelten sollte, sollten die Absätze 2 und 3 tatsächlich nur für nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnraum gelten. Die bisherige Regelung in § 19 Satz 2 bestimme, dass sich die Verfahren nach dem gesamten Zweiten Abschnitt des NWoFG ausschließlich nach diesem Gesetz richteten. Damit gelte § 7 (Belegungsbindung) auch nach derzeitigem Recht schon für nach altem Bundesrecht geförderten Wohnraum. § 27 Abs. 1 Satz 1 WoFG und § 4 Abs. 2 Satz 1 WoBindG fänden bereits nach geltenden Recht keine Anwendung mehr; sie seien inhaltsgleich in § 7 geregelt. Dabei solle es bezüglich § 7 Abs. 1 und 4 auch bleiben. Der Ausschuss schließt sich dieser Differenzierung ebenfalls an. Diese Differenzierung kommt allerdings in der im Gesetzentwurf vorgesehenen Fassung des § 22 Abs. 1 Satz 2 (neu) nicht ohne Weiteres zum Ausdruck. Deshalb wird dort noch eine klarstellende Änderungsempfehlung unterbreitet, der auch die §§ 9 bis 11 betrifft, bei denen sich ähnliche Fragen stellen (s. u.).

Zu Satz 2:

Es handelt sich lediglich um eine sprachliche Anpassung im Einleitungsteil („Wohnraum“ statt „Wohnung“), eine Angleichung der Nummer 2 an § 8 Abs. 2 Satz 2 und eine Präzisierung der Nummer 3.

Die bisher in § 7 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 4 geregelte Möglichkeit einer (unverbindlichen) Benennung soll nicht mehr geregelt werden. Dafür besteht nach Erklärung von MU kein Regelungsbedürfnis (mehr).

Zu Absatz 2:

Nach Erklärung des MU soll die Regelung dem bisherigen § 7 Abs. 2 entsprechen mit Ausnahme des Umstandes, dass es zur Bestimmung der Gebiete, in denen die Regelung gilt, nicht auf die von der Landesregierung in einer Verordnung nach § 5 a WoBindG bestimmten Gebiete ankommen soll (wie bisher in § 7 Abs. 2 Satz 3 geregelt), sondern auf eine von der jeweiligen Gemeinde nach Absatz 3 erlassene Verordnung. Künftig soll also eine gespaltene Rechtslage bestehen: Für nach altem Recht geförderten Wohnraum gelten § 5 a WoBindG und die danach von der Landesregierung erlassene Verordnung (bisher § 19 Satz 1, künftig § 22 Abs. 1 Satz 1), für nach dem NWofG geförderten Mietwohnraum stattdessen die hiesigen Regelungen in den Absätzen 2 und 3 sowie die nach Absatz 3 erlassene Verordnung der jeweiligen Gemeinde. Das mag zwar etwas unübersichtlich sein, ist rechtlich aber nicht zu beanstanden.

Missverständlich könnte indes die im bisherigen § 7 Abs. 2 nicht enthaltene Formulierung „abweichend von Absatz 1“ sein. Denn diese könnte möglicherweise so verstanden werden, dass in einem Gebiet, für das die Gemeinde eine Verordnung nach Absatz 3 erlassen hat, Absatz 1 überhaupt nicht mehr anzuwenden sein soll. Dies ist aber nicht gemeint. Vielmehr soll es nach wie vor maßgeblich allein auf das Verlangen der zuständigen Stelle ankommen: Solange sie das Verlangen nicht ausspricht oder wenn sie auf ihr Recht dazu verzichtet, soll weiterhin Absatz 1 gelten. Um dies klarzustellen, wird empfohlen, die auch im bisherigen § 7 Abs. 2 nicht enthaltenen Worte „abweichend von Absatz 1“ zu streichen.

Zu Absatz 3:Zu Satz 1:

Es wird lediglich empfohlen, die Verordnungsermächtigung entsprechend den rechtsförmlichen üblichkeiten („... werden ermächtigt, ... durch Verordnung zu bestimmen ...“) zu formulieren (so auch § 5 a Satz 1 WoBindG, der bisher in § 7 Abs. 2 Satz 3 in Bezug genommen wird). Zum Verhältnis der beiden Verordnungen zueinander vgl. die Erläuterung zu Absatz 2.

Zu Satz 2:

Auf die Frage nach dem Sinn dieser Vorschrift hat MU erklärt, die Regelung solle dem Argument begegnen, das Benennungsrecht stehe im Konflikt mit dem Gedanken des genossenschaftlichen Wohnens, das im Wesentlichen die Wohnraumversorgung der eigenen Mitglieder zum Ziel habe. Dies sei im Rahmen der Anhörung insbesondere vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vorgebracht worden. Die Vorschrift solle daher die Möglichkeit eröffnen, in einer Benennungsverordnung insbesondere genossenschaftliche Wohnungen vom Benennungsrecht auszunehmen.

Zu Satz 3:

In der Entwurfsbegründung (S. 15) wird ausgeführt, Verordnungen würden (stets) im übertragenen Wirkungskreis erlassen. Dies ist aber weder in Artikel 80 GG noch in Artikel 43 NV ausdrücklich so geregelt und ergibt sich auch sonst nicht von selbst. Vielmehr sind Verordnungen „nur“ gesetzesvertretendes Recht, das von Organen der vollziehenden Gewalt gesetzt wird, ohne dass eine Beschränkung der durch Verordnung zu treffenden Regelungen auf bestimmte Rechtsgebiete oder Aufgabengebiete bestünde. Ebenso bestünde umgekehrt auch keine Beschränkung dahin gehend, dass eine Satzung einer Gemeinde stets nur im eigenen Wirkungskreis erlassen werden dürfte, wie die Landesregierung möglicherweise meint. Nach § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) ist die Satzungsbefugnis einer Gemeinde zwar auf die Regelung „ihrer eigenen Angelegenheiten“ beschränkt. Dies meint jedoch nicht die „Aufgaben des eigenen Wirkungskreises“ im Sinne des § 5 NKomVG, sondern bringt lediglich eine räumliche und personelle Beschränkung der Satzungsbefugnis einer Gemeinde auf den Rahmen ihrer Gebiets- und Personalhoheit zum Ausdruck. Satzungen können indes durchaus auch im übertragenen Wirkungskreis erlassen werden (vgl. § 84 Abs. 4 Sätze 1 und 2 der Niedersächsischen Bauordnung [NBauO] zu Satzungen, die ebenfalls entweder im eigenen oder übertragenen Wirkungskreis erlassen werden können), wengleich dies typischerweise nicht der Fall ist. Vor diesem Hintergrund bestehen einerseits zwar keine Bedenken dagegen, die Gemeinden zum Erlass einer Verordnung (anstelle einer Satzung) zu ermächtigen. Um sicherzustellen, dass der Erlass der Verordnung dem übertragenen Wirkungskreis

zugeordnet wird, soll dies andererseits jedoch auch ausdrücklich geregelt werden (vgl. wiederum § 84 Abs. 4 Satz 2 NBauO).

Zu Absatz 4:

Zum Anwendungsbereich der Regelung siehe die Erläuterung zu Absatz 1. Wie dort dargelegt, sollen die Absätze 1 und 4 unabhängig davon gelten, ob der Wohnraum nach altem oder neuem Recht gefördert wurde, während die Absätze 2 und 3 nur auf nach neuem Recht (also dem NWoFG) geförderten Wohnraum anzuwenden sein sollen. Absatz 4 gilt deswegen aber auch tatsächlich nur für Verstöße gegen die Absätze 1 und 2. Das bedeutet, dass Absatz 4 nicht für den Fall gilt, dass der Wohnraum nach altem Recht gefördert und unter Verstoß gegen eine nach § 5 a WoBindG erlassene Verordnung überlassen wurde, wohl aber für den Fall, dass der Wohnraum nach neuem Recht gefördert und unter Verstoß gegen Absatz 2 in Verbindung mit einer nach Absatz 3 erlassenen Verordnung überlassen wurde. Diese Differenzierung entspricht dem Umstand, dass eine dem hiesigen Absatz 4 entsprechende Regelung für nach altem Recht geförderten Wohnraum in Bezug auf einen Verstoß gegen eine Verordnung nach § 5 a WoBindG offenbar ebenfalls nicht bestanden hat.

Zu den Sätzen 1 und 2:

Zur sprachlichen Angleichung an die vorherigen Absätze sollen jeweils anstelle des Begriffs „Wohnung“ in Satz 1 der Begriff „Mietwohnraum“ und in Satz 2 jeweils der Begriff „Wohnraum“ verwendet werden.

Zu Satz 1:

Die Formulierung „ist ... entgegen ... zum Gebrauch überlassen worden“ wird in praktisch identischer Fassung auch in § 27 Abs. 6 Satz 1 WoFG und § 4 Abs. 8 Satz 1 WoBindG verwendet. Es sollen (nach wie vor) nur solche Fälle erfasst werden, in denen die den Wohnraum überlassende Person eine Ordnungswidrigkeit nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 des Entwurfs bzw. dem bisherigen § 17 Abs. 1 Nr. 1 begeht, also vorsätzlich oder fahrlässig einen Verstoß begeht.

Zu Satz 2:

Es wird empfohlen, die Worte „innerhalb von sechs Monaten nach Zugang der Anordnung nach Satz 1“ durch das Wort „alsbald“ zu ersetzen. Die Regelung würde damit auch insoweit § 27 Abs. 6 Satz 2 WoFG bzw. § 4 Abs. 8 Satz 2 WoBindG angeglichen. Zwar ist der Begriff „alsbald“ hier wie dort recht unbestimmt. Jedoch sind auch Fälle denkbar, in denen eine Anordnung nach Satz 1 erst gar nicht ergeht, nämlich dann, wenn von vornherein feststeht, dass eine Beendigung der Gebrauchsunüberlassung durch Kündigung nicht fristgerecht erreicht werden kann. In einem solchen Fall ginge die Formulierung „innerhalb von sechs Monaten *nach Zugang der Anordnung nach Satz 1*“ ins Leere. Angesichts dessen erscheint es vorteilhafter, auch insoweit die bundesrechtliche Regelung zu übernehmen.

Die Auslegung des Begriffs „alsbald“ bleibt damit der Praxis überlassen. Dabei wäre, wie auch im Übrigen im Rahmen des auszuübenden Ermessens („kann“), der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten (so auch die Entwurfsbegründung, S. 16). Dieser Grundsatz gebietet u. a. die Einräumung einer angemessenen Frist für die Räumung und die Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls.

Zu § 8:

Zu Absatz 1:

Die bisher in § 8 Abs. 1 Satz 2 enthaltene Regelung, wonach der Wohnberechtigungsschein nur für Wohnungen in Niedersachsen gilt, soll nach dem Entwurf nicht übernommen werden. Dies führt nach Auffassung des Ausschusses nicht zu einer Änderung der Rechtslage. Denn es ist selbstverständlich, dass ein Wohnberechtigungsschein nach niedersächsischem Landesrecht nur für Wohnungen in Niedersachsen gilt, also keine unmittelbaren Rechtswirkungen in einem anderen Land haben kann, es sei denn, das andere Land würde die Geltung eines solchen Wohnberechtigungsscheins auch in

seinem Land ausdrücklich anerkennen (vgl. z. B. § 65 Abs. 9 NBauO). Die von der AG KSV aufgeworfene Frage, ob mit der Streichung der genannten Regelung auch eine Anerkennung von Wohnberechtigungsscheinen anderer Länder verbunden sei, ist daher zu verneinen.

Zu Absatz 2:

Die Formulierungen des Satzes 1 und des ersten Teils des Satzes 2 weichen geringfügig von den bisherigen Regelungen ab, sind insoweit aber präziser.

Zu Satz 2 werden im Übrigen nur Präzisierungen und sprachliche Anpassungen an § 3 Abs. 2 und 4 empfohlen.

Der Ausschuss geht in Übereinstimmung mit MU im Hinblick auf den Zweck der in Absatz 4 des Entwurfs (Absatz 9 der empfohlenen Fassung) vorgesehenen Fiktionsregelung davon aus, dass die hier geregelten Voraussetzungen hinsichtlich der Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 oder 4 auch dann erfüllt sind, wenn die Fiktion greift und - nur - deswegen im Wohnberechtigungsschein angegeben wird, dass die Einkommensgrenze nach § 3 nicht überschritten wird, also im Falle des Eingreifens der Fiktionswirkung keinesfalls eine Einkommensermittlung erforderlich sein soll.

Satz 3 könnte nach Einschätzung des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes (GBD) möglicherweise zu gewissen Vollzugsproblemen führen. Denn während die oder der jeweilige Vermietende, der oder dem der allgemeine Wohnberechtigungsschein vorgelegt werde, wisse, ob der im Einzelfall zu vermietende Wohnraum nach der Förderentscheidung für diesen Wohnraum einer bestimmten Personengruppe vorbehalten sei und gegebenenfalls welcher (vgl. § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 in der Entwurfsfassung), könne die zuständige Stelle bei der Erteilung eines *allgemeinen* Wohnberechtigungsscheines wohl nur schwerlich vorhersehen, welchen Personengruppen im Allgemeinen geförderter Wohnraum vorbehalten sein könne, weil sich dies immer nur aus der Förderentscheidung für einen bestimmten Wohnraum ergebe. MU sieht darin hingegen kein praktisches Problem. Die möglichen betroffenen Personengruppen seien in § 6 Abs. 3 Satz 2 (neu) benannt. Es entspreche überdies der Verwaltungspraxis, dass im Wohnberechtigungsschein entsprechende Hinweise aufgenommen werden. Die Wohnraumförderung stehe darüber hinaus in einer gewissen Tradition: Wohnraum mit besonderen Belegungsbindungen werde insbesondere für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung gefördert, zuletzt auch für Studierende. Die Regelung könne daher unverändert bleiben. Dieser Einschätzung des MU schließt sich der Ausschuss an und sieht von einer Änderungsempfehlung ab.

Zu Absatz 3:

Wenngleich die Formulierung der Regelung im Gesetzentwurf dem Grunde nach dem bisherigen § 8 Abs. 3 entspricht, wird empfohlen, die Formulierung stärker an Absatz 2 zu orientieren, um zu verdeutlichen, dass ein *wohnungsbezogener* Wohnberechtigungsschein etwas anderes ist als ein *allgemeiner* Wohnberechtigungsschein nach Absatz 2 und hier gesondert der Anspruch auf Erteilung eines wohnungsbezogenen Wohnberechtigungsscheines mit seinen eigenen Tatbestandsvoraussetzungen geregelt wird.

Zu Absatz 4:

Die hier im Entwurf vorgesehene Fiktion soll nach Erklärung des MU zwar insgesamt für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines gelten und insoweit zu einer Verfahrensvereinfachung führen, jedoch auch auf diesen Anwendungsbereich beschränkt sein und keine allgemeingültige Regelung darstellen, insbesondere auch nicht für die Eigentumsförderung gelten. Daher wird aus systematischen Gründen empfohlen, die Regelung hier in § 8 ans Ende zu setzen, um klarzustellen, dass sie für alle in diesem Paragraphen getroffenen Regelungen, aber auch nur dafür gelten soll.

Zu Absatz 5:

Dass die Erteilung oder Benennung zur Vermeidung einer besonderen Härte „erforderlich“ sein muss, wie es im Entwurf heißt, weicht etwas von der bisherigen Rechtslage ab: Nach der geltenden Fassung des § 8 Abs. 5 Nr. 1 muss die Erteilung des Wohnberechtigungsscheines nur der Vermeidung einer solchen Härte dienen („um zu“). „Erforderlich“ bedeutet demgegenüber, dass kein anderes ebenso geeignetes Mittel zur Vermeidung der Härte in Betracht kommen darf. MU hat dazu erklärt,

es solle keine Änderung der Rechtslage bewirkt werden. Der Ausschuss empfiehlt daher, die Worte „zur ... erforderlich ist“ durch die Worte „der ... dient“ zu ersetzen.

Zu Absatz 6:

Auch hier soll der Begriff „Stelle“ verwendet werden. Die Wahl des Begriffs „Behörde“ im Entwurfstext beruht vermutlich auf einem Redaktionsversehen.

Aus den zu Absatz 5 dargelegten Gründen soll auch hier der in § 8 Abs. 5 Nr. 2 in der geltenden Fassung nicht verwendete Begriff der „Erforderlichkeit“ vermieden werden. Die empfohlene Fassung entspricht an dieser Stelle wiederum der geltenden Rechtslage.

Zu Absatz 7:

Zu der empfohlenen Streichung der Worte „wenn dies erforderlich ist,“ siehe die Empfehlungen und Erläuterungen zu den Absätzen 5 und 6. Auch hier entspricht die empfohlene Fassung insoweit der geltenden Rechtslage.

Abweichend von der bisherigen Regelung in § 8 Abs. 5 Nr. 2, 2. Fall (Abweichung von der Zweckbindung) soll hier allerdings nicht geregelt werden, dass die Abweichung auch erfolgen kann, um „besondere persönliche oder besondere berufliche Bedürfnisse einer zum Haushalt rechnenden Person zu berücksichtigen“. MU hält die Regelung in der Entwurfsfassung insoweit aber für richtig und ausreichend. Mit der Vorschrift solle es beispielsweise ermöglicht werden, Wohnraum, der nach der Förderentscheidung nach § 6 Abs. 3 älteren Menschen vorbehalten sei, im Einzelfall auch Menschen mit Behinderungen zugänglich zu machen oder umgekehrt. Nach Kontakten mit verschiedenen Wohnraumförderstellen sei zu erwarten, dass dies den Großteil der Anwendungsfälle darstellen werde; dies sei auch der ursprüngliche Anlass für diese Regelung. Sie korrespondiere also mit § 6 Abs. 3. Die Ablehnung einer solchen Ausnahme würde nach Auffassung des MU eine „besondere Härte“ darstellen. „Besondere persönliche“, insbesondere aber „besondere berufliche Bedürfnisse“ seien dagegen als Grund für eine Ausnahme nur schwer vorstellbar. Eine dahin gehende Ergänzung wäre aus dortiger Sicht zwar unschädlich, werde aber wahrscheinlich keine praktische Relevanz entfalten. Der Ausschuss sieht angesichts dessen von einer Änderungsempfehlung ab.

Eine dem bisherigen § 8 Abs. 5 Nr. 3 entsprechende Regelung (Abweichung, „wenn städtebauliche Zielsetzungen dieses erfordern“) ist im Entwurf nicht vorgesehen. Dies beruht nach Erklärung des MU aber auf einer bewussten Entscheidung. Die bisherige Regelung habe keine praktische Bedeutung erlangt. Städtebauliche Belange könnten über Freistellungen geregelt werden. Der Ausschuss teilt diese Einschätzung.

Zu Absatz 8:

Die Formulierung „offensichtlich nicht gerechtfertigt“ (die allerdings § 27 Abs. 3 Satz 5 WoFG entspricht) in Satz 1 und das Regelbeispiel „die Anmietung nicht geförderten Wohnraums wegen vorhandenen Vermögens zumutbar“ in Satz 2 sind sehr unbestimmt und bilden nach Einschätzung des GBD gerade nicht die „klare Rechtsgrundlage“, die nach der Entwurfsbegründung (S. 17) mit der Regelung im Gesetz geschaffen werden soll. Außerdem passe das zuletzt genannte Regelbeispiel systematisch nicht recht in das Gesetz, weil im Übrigen ausschließlich auf das Einkommen und gerade nicht auf das Vermögen abgestellt wird. Jedenfalls liege darin eine nicht unerhebliche Änderung des bisherigen Regelungssystems. Auch die AG KSV hat in ihrer Stellungnahme erhebliche Zweifel an der Bestimmtheit der Norm geäußert und bezweifelt, dass sich die Vorschrift rechtssicher vollziehen lasse. Das MU möchte gleichwohl an der Regelung festhalten. Die Entwurfsregelung sei § 21 Nr. 3 des Wohngeldgesetzes (WoGG) nachgebildet. Danach besteht ein Wohngeldanspruch - bei dem ansonsten auch nur auf das Einkommen abgestellt wird (§ 4 Nr. 3 i. V. m. den §§ 13 bis 18 WoGG) - nicht, „soweit die Inanspruchnahme missbräuchlich wäre, insbesondere wegen erheblichen Vermögens“. Die erforderliche Konkretisierung solle wie bei jener Regelung in ergänzenden Verwaltungsvorschriften vorgenommen werden (vgl. die Nummern 21.31 ff. der Wohngeld-Verwaltungsvorschrift [WoGVwV]). Außerdem hätten auch viele andere Länder vergleichbar knappe und ähnlich formulierte gesetzliche Regelungen. Angesichts des Umstandes, dass die höchstrichterliche Rechtsprechung (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.04.2013 - 5 C 21.12 - juris, Rn. 8 ff.) keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Regelung in § 21 Nr. 3 WoGG erhoben hat, hält der Ausschuss

die hier vorgesehene Regelung letztlich dem Grunde nach ebenfalls für (noch) vertretbar. Um sicherzustellen, dass tatsächlich ohne rechtliche Schwierigkeiten an die vorstehend zitierte Rechtsprechung und die Nummern 21.31 ff. WoGVwV angeknüpft werden kann, empfiehlt er aber, die hiesige Regelung auch genauso zu formulieren wie § 21 Nr. 3 WoGG, also den dortigen Wortlaut hier in identischer Fassung zu übernehmen. Dadurch soll möglichen Zweifeln vorgebeugt werden, ob „offensichtlich nicht gerechtfertigt“ wirklich dasselbe bedeutet wie „missbräuchlich“ und „die Anmietung nicht geförderten Wohnraums wegen vorhandenen Vermögens zumutbar“ dasselbe wie „wegen erheblichen Vermögens“.

Die Fallgruppe „die Einkommensgrenze nach § 3 nur vorübergehend nicht überschritten“ kann dann als eigenständiger Ausschlussgrund (und nicht als Regelbeispiel) nachgestellt werden. Dieses Merkmal ist zwar wiederum sehr unbestimmt. Es mag jedoch ebenfalls in einer Verwaltungsvorschrift konkretisiert werden.

Zu Absatz 9:

Siehe die Empfehlung und die Erläuterung zu Absatz 4.

Zu Nummer 9 (§ 9 Abs. 1):

Zu Buchstabe 0/a (Satz 1):

Zur Ersetzung des Wortes „Vermietende“ durch das Wort „Verfügungsberechtigte“ siehe die Erläuterung zu § 7 Abs. 1 Satz 1 (Nummer 8 des Entwurfs).

Nach Erklärung von MU soll die im Entwurf unter Buchstabe a vorgesehene Ersetzung des Wortes „Förderbestimmungen“ durch das Wort „Förderentscheidung“ in Satz 2 der Präzisierung dienen, weil sich die maximal zulässige Höhe der Miete für die oder den Verfügungsberechtigte/n noch nicht unmittelbar aus den Förderbestimmungen (die zunächst nur interne Verwaltungsvorschriften seien), sondern erst aus der konkreten Förderentscheidung (durch die die Förderbestimmungen erst ihre äußere Wirksamkeit erhielten) ergebe. Zwar könnten mit dem Begriff „Förderbestimmungen“ im Sinne des NWoFG gemäß § 6 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 2 auch nur die in der Förderentscheidung getroffenen Bestimmungen über die Einzelheiten der Förderung gemeint sein. Dies kann jedoch auf sich beruhen. Jedenfalls ist die im Entwurf in Satz 2 vorgesehene Änderung unschädlich. Nur soll dann konsequenterweise auch in Satz 1 eine entsprechende Ersetzung vorgenommen werden, um keine Zweifel darüber zu provozieren, ob mit den unterschiedlichen Begriffen in den Sätzen 1 und 2 unterschiedliche Dinge gemeint sein könnten, was nicht der Fall ist.

Zu Buchstabe a (Satz 2):

Das Wort „gefördertem“ soll zur Angleichung an den - unverändert bleibenden - Satz 1 gestrichen werden. Andernfalls könnten Zweifel darüber aufkommen, ob hier anderer Wohnraum gemeint sein soll als in Satz 1, was nicht der Fall sein soll.

Diese Regelung ist im Rahmen der Anhörung mehrfach kritisiert worden, weil das damit praktisch ausgesprochene Verbot, bei anderem nach diesem Gesetz geförderten Wohnraum die Betriebskosten als Pauschale auszuweisen, auch bei anderen Formen von Wohnraum zu erheblichen praktischen Problemen führen werde. MU spricht sich indes für eine Beibehaltung der Regelung aus. Grund für die Regelung sei, potenziellem Missbrauch für eine indirekte unzulässige Mieterhöhung über überhöhte Nebenkosten durch hohe Pauschalen vorzubeugen. Wohnraumförderstellen hätten über zwei entsprechende Fälle berichtet. Der Ausschuss schließt sich dieser Einschätzung an und spricht sich für die Beibehaltung der Entwurfsregelung aus.

Zu Buchstabe b (bisheriger Satz 2, neuer Satz 3):

Zur Ersetzung des Wortes „Vermietende“ durch das Wort „Verfügungsberechtigte“ siehe wiederum die Erläuterung zu § 7 Abs. 1 Satz 1 (Nummer 8 des Entwurfs).

Zu den Begriffen „Förderbestimmungen“ und „Förderentscheidung“ siehe die Empfehlung und die Erläuterung zu Satz 1.

Zu Nummer 10 (§ 10 Abs. 3):

Zu Buchstabe a (neue Sätze 2 und 3):

Satz 3 ist neben § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes i. V. m. § 36 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entbehrlich und sollte nach Auffassung des GBD deshalb gestrichen werden. Nach den genannten Vorschriften könnten Verwaltungsakte, deren Erlass im Ermessen der Behörde stehe (wie es hier der Fall ist; Satz 1: „kann“), stets mit einer Befristung oder mit Bedingungen erlassen oder mit Auflagen verbunden werden. Dies hier noch einmal zu regeln, sei überflüssig. Der Umstand, dass nur hier die Möglichkeit, bestimmte Nebenbestimmungen in den Bescheid aufzunehmen, ausdrücklich genannt werde, könne außerdem die Frage aufwerfen, ob dies bei anderen Ermessensentscheidungen nach diesem Gesetz mangels ausdrücklicher Regelung unzulässig sein solle, was nicht gemeint sei. MU stimmt dieser Einschätzung in rechtlicher Hinsicht zu, möchte aber auch nach nochmaliger Prüfung „aus praktischen Erwägungen im Interesse eines besseren Verwaltungsvollzugs“ an der Regelung festhalten. Der Ausschuss schließt sich der Auffassung des MU an.

Zu Nummer 11 (§ 11 Abs. 1 Satz 1):

Entsprechend der in § 14 Abs. 3 Satz 1 des Entwurfs gegenüber dem bisherigen § 17 Abs. 3 Satz 1 vorgenommenen Änderung soll auch hier der Begriff „verfügungsberechtigte Person“ durch den Begriff „Verfügungsberechtigte(r)“ ersetzt werden, zumal dieser Begriff nunmehr auch sonst durchweg verwendet werden soll (siehe § 7 Abs. 1 Satz 1 in der Fassung des Entwurfs und die dortige Erläuterung).

Zu Nummer 12:

Zu § 12:

Es handelt sich nur um eine sprachliche Anpassung im Einleitungsteil (auch im Übrigen soll nach dem Entwurf - richtigerweise - nur noch auf die Bindungen nach § 7 „Abs. 1 und 2“ abgestellt werden; § 7 Abs. 3 und 4 enthalten keine „Bindungen“).

Im Übrigen entspricht die Regelung § 29 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und Satz 3, letzter Halbsatz WoFG und soll nach Erklärung des MU spezifischen Konflikten zwischen den Zwecken des Wohnungsförderungsrechts und denen des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung Rechnung tragen. Andere Fallgestaltungen, wie etwa die Zwangsversteigerung von Wohnraum, an dem Wohnungseigentum bestehe, bräuchten deshalb und in Ermangelung eines praktischen Bedürfnisses nicht geregelt werden. Dagegen ist aus Sicht des Ausschusses nichts einzuwenden.

Zu § 13:

Zu Absatz 1:

Dass eine Behörde befugt ist, Daten zu verarbeiten, muss nur insoweit durch Rechtsvorschrift geregelt werden, als *personenbezogene* Daten verarbeitet werden sollen. Denn nur solche Daten sind grundrechtlich geschützt und fallen in den Anwendungsbereich der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und der zu ihrer Ausführung erlassenen nationalen Rechtsvorschriften, hier insbesondere des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG). Rein *sachbezogene* Daten dürfen hingegen auch ohne gesetzliche Grundlage verarbeitet werden. Dies soll durch die Einfügung des Wortes „personenbezogene“ klargestellt werden.

Die Empfehlung, die Worte „Eigentümerinnen und“ einzufügen, hat nur rechtsförmliche Gründe.

Im Übrigen hat der GBD darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Regelung, wie bisher § 16 Abs. 1, nur die Erhebung der personenbezogenen Daten, die zur Erfüllung der Aufgaben der zuständigen Stelle erforderlich sind, und die Weiterverarbeitung dieser Daten durch die zuständige Stelle zu diesem Zweck abdecke; insoweit handele es sich hier um die zur Ausfüllung des Artikels 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. e DS-GVO erforderliche besondere Rechtsgrundlage im nationalen Recht. Eine Weiterverarbeitung durch die zuständige Stelle zu anderen Zwecken und eine Übermittlung an andere Stellen zu anderen Zwecken sollten hier nicht ausdrücklich geregelt werden. Insoweit sei die Datenverarbeitung daher nur zulässig, soweit sich dies aus dem allgemeinen Datenschutzrecht (DS-GVO und NDSDG) ergebe. MU hat dazu erklärt, dies beruhe auf einer bewussten Entscheidung. Zwar sei zunächst erwogen worden, weitere Regelungen zur Datenverarbeitung, insbesondere zur Erhebung und Speicherung durch die Bewilligungsstelle (NBank) in den Entwurf aufzunehmen. Darauf sei jedoch verzichtet worden, da die allgemeinen datenschutzrechtlichen Regelungen ausreichend seien. Bei der Bewilligungsstelle anfallende Daten würden in der Regel aufgrund eines Förderantrages erhoben und verarbeitet, die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen und die Wohnraumüberwachung erfolgten bei der auch für die Verfolgung und Ahndung von entsprechenden Ordnungswidrigkeiten zuständigen Stelle. Der Ausschuss sieht keinen Grund, diese fachliche Einschätzung anzuzweifeln. Ob die in der Praxis erfolgenden Datenverarbeitungen tatsächlich vollständig vom allgemeinen Datenschutzrecht getragen werden, kann er indes nicht abschließend beurteilen, sieht insoweit aber auch keinen konkreten Regelungsbedarf.

Zu Absatz 2:

Die Regelung entspricht zwar dem bisherigen § 16 Abs. 2, ist jedoch in datenschutzrechtlicher Hinsicht problematisch: Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) stellen bei einer Datenübermittlung sowohl die Abfrage der Daten als auch deren Übermittlung jeweils gesonderte Eingriffe in das Recht auf informationelle Selbstbestimmung aus Artikel 2 Abs. 1 i. V. m. Artikel 1 Abs. 1 GG dar und bedürfen daher jeweils einer eigenen Rechtsgrundlage (grundlegend BVerfGE 130, 151, bei juris Rn. 123; jüngst auch Beschluss vom 27.05.2020 - 1 BvR 1873/13 - bei juris Rn. 93 m. w. N.; sog. „Doppeltürmodell“). Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, hier zunächst - nur - eine Befugnis zur Abfrage der Daten (Auskunftsersuchen) zu regeln (vgl. z. B. auch § 41 Abs. 2 Satz 4 NBauO). Grundlage einer solchen Regelung wäre Artikel 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. e und Abs. 3 DS-GVO. Danach darf eine Behörde zwar grundsätzlich personenbezogene Daten verarbeiten, soweit es zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist, dies jedoch nicht unmittelbar aufgrund der DS-GVO, sondern nur aufgrund einer gesonderten Rechtsgrundlage, die u. a. im nationalen Recht der Mitgliedstaaten vorhanden sein müsste. Eine solche Rechtsgrundlage kann hier durch das Land aufgrund seiner Gesetzgebungskompetenz auf dem Gebiet des Wohnungswesens, die 2006 durch die Änderung des Artikels 74 Abs. 1 Nr. 18 GG auf die Länder übergegangen ist, geschaffen werden. Diesen Erwägungen soll die Empfehlung Rechnung tragen, die Formulierung „haben ... Auskunft ... zu erteilen“ durch die Formulierung „*kann ... ersuchen, ... Auskunft ... zu erteilen*“ zu ersetzen.

Dabei wird aus rechtsförmlichen Gründen sowie zur Vereinheitlichung des gesetzlichen Sprachgebrauchs (vgl. z. B. Absatz 3) empfohlen, neben dem Wort „Arbeitgeber“ in seiner männlichen Form auch die weibliche Form („Arbeitgeberinnen“) zu verwenden.

Außerdem ist es nach Auffassung des Ausschusses in datenschutzrechtlicher Hinsicht aus Sicht der betroffenen Person vorzugswürdig, anstelle einer behördlichen Befugnis, die Daten auch *gegen* den Willen der betroffenen Person bei Dritten zu erheben, auf eine - gegebenenfalls einzuholende - Einwilligung der betroffenen Person (Artikel 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. a DS-GVO) zurückzugreifen, zumal die Auskunft hier gerade auch im Interesse der antragstellenden Person liegt und sich die Einwilligung zugleich auch auf die Datenübermittlung durch die Finanzbehörde bzw. die Arbeitgeberin oder den Arbeitgeber erstrecken könnte. Daher soll die Regelung im zweiten Halbsatz durch die vom Ausschuss empfohlene Einfügung dafür nutzbar gemacht werden, gegebenenfalls auch eine Einwilligung der betroffenen Person einzuholen.

Soll nicht auf eine solche Einwilligung der betroffenen Person zurückgegriffen werden, bedarf es, wie dargelegt, außerdem noch einer Rechtsgrundlage für die Übermittlung der angeforderten Daten. Insoweit ist zwischen den Finanzbehörden einerseits und den Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern andererseits zu unterscheiden:

Eine Pflicht der Finanzbehörden zur Datenübermittlung durch Landesgesetz zu begründen, dürfte unzulässig sein. Denn es geht um Steuerdaten, deren Verarbeitung einschließlich der Übermittlung durch die Finanzbehörden an andere Stellen bundesgesetzlich in der Abgabenordnung (AO) geregelt ist (hier wohl § 29 c AO); Raum für eine landesgesetzlich zu begründende Pflicht zur Datenübermittlung besteht daneben nicht.

Bei den Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern ist die Rechtslage dagegen nicht eindeutig. Zwar enthält § 26 des Bundesdatenschutzgesetzes eine umfangreiche Regelung über die Zulässigkeit der Verarbeitung personenbezogener Daten von Beschäftigten. Jene Regelung erfasst aber ausdrücklich nur die Verarbeitung für Zwecke des Beschäftigungsverhältnisses - und dürfte insoweit abschließend sein -, nicht hingegen die Verarbeitung zu anderen Zwecken; insoweit dürfte Raum für die Anwendung des Artikels 6 DS-GVO sein (*Kort*, NZA 2018, 1097 [1099 f.] m. w. N., zitiert nach Beck-online). Nach Artikel 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. c DS-GVO ist eine Verarbeitung (also auch eine Übermittlung) von personenbezogenen Daten - einschließlich von Beschäftigtendaten - zulässig, wenn dies zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, der der Verantwortliche unterliegt, erforderlich ist. Letztlich könnte es danach zwar wohl zulässig sein, durch Landesrecht eine solche rechtliche Verpflichtung der Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber zur Auskunftserteilung, also zur Datenübermittlung zu begründen (vgl. auch § 42 Abs. 2 Satz 1 des Kammergesetzes für die Heilberufe in der Pflege). Sicher ist dies jedoch nicht.

Das MU hat, insbesondere im Hinblick auf Auskünfte der Finanzbehörden, keine Bedenken gegen die empfohlenen Änderungen. Eine Auskunftspflicht der Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber werde zwar eigentlich als unproblematisch angesehen. Einer freiwilligen Einwilligung in die Datenverarbeitung durch die betroffene Person solle jedoch der Vorzug gegeben werden. In Bezug auf die Regelung im ersten Halbsatz weist MU allerdings darauf hin, dass einige andere Bundesländer sehr ähnlich lautende Regelungen wie Niedersachsen erlassen hätten, die eine Auskunftspflicht der Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber und der Finanzbehörden normierten. Teilweise sei dort lediglich ergänzend geregelt, dass die Auskunftspflicht bestehe, wenn „begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben und der hierzu vorgelegten Nachweise bestehen“. Eine entsprechende Ergänzung des ersten Halbsatzes (nach den Worten „erforderlich ist“ in Verbindung mit einem „und“) könne hier zur Klarstellung des Regelungszwecks ebenfalls vorgenommen werden (so z. B. auch Artikel 21 Abs. 2 Halbsatz 1 BayWoFG). Letztlich stehe es der Bewilligungsstelle oder der zuständigen Stelle aber frei, einen Antrag nach den Grundsätzen der materiellen Beweislast abzulehnen, wenn etwaige Zweifel an der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben durch die antragstellende Person nicht ausgeräumt werden könnten.

Der GBD würde die von MU angeregte Ergänzung des ersten Halbsatzes entsprechend etwa der Regelung in Artikel 21 Abs. 2 Halbsatz 1 BayWoFG eher für problematisch halten. Denn der Umstand, dass „begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben und vorgelegten Nachweise bestehen“ dürfe eigentlich keine kumulativ neben der Erforderlichkeit der Datenverarbeitung zu erfüllende Tatbestandsvoraussetzung sein, sondern stelle eher ein Regelbeispiel für die Erforderlichkeit dar: Wenn keine (begründeten) Zweifel an den Angaben und Nachweisen im Antrag bestünden, sei ein Auskunftersuchen an die Finanzbehörden oder die oder den Arbeitgeber/in schon gar nicht erforderlich. Der GBD rät daher von der Ergänzung in der von MU angeregten Form ab.

Da MU eine Auskunftspflicht der Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber ohne Einwilligung der betroffenen Person fachlich nicht für zwingend erforderlich hält, sieht der Ausschuss schließlich davon ab, insoweit eine entsprechende Regelung zu empfehlen.

Zu Absatz 3:

Siehe auch hier die Empfehlung und die Erläuterung zu § 7 Abs. 1 Satz 1 (Nummer 8 des Entwurfs). Wie dort dargelegt, soll im Gesetz einheitlich nur noch der Begriff „Verfügungsberechtigte/r“ verwendet werden.

Zu § 14:

Zu den Absätzen 1 und 2:

Siehe die Erläuterung zu § 6 Abs. 3. Wie dort dargelegt, ist im Rahmen der Anhörung darauf hingewiesen worden, dass ein Verstoß gegen eine abweichende Regelung nach dem neuen § 6 Abs. 3 nach dem Entwurf keine Ordnungswidrigkeit sein soll und daher auch nicht mit einem Bußgeld geahndet werden können soll. MU hält hieran, wie oben dargelegt, fest, und der Ausschuss schließt sich dem hier ebenfalls an und sieht demzufolge an dieser Stelle wiederum keinen Änderungsbedarf.

Zu Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 1 Nr. 1:

Ein Verstoß gegen § 7 Abs. 2 war bisher keine Ordnungswidrigkeit (sondern nur ein Verstoß gegen § 7 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 4 der bisherigen Fassung, die aber wegfallen sollen). Gegen die Aufnahme des § 7 Abs. 2 in den Katalog der Ordnungswidrigkeiten bestehen indes keine rechtlichen Bedenken. Dieser Regelungsteil ist nur gegenüber dem bisherigen Recht neu. Ein Verstoß gegen eine nach § 5 a WoBindG erlassene Verordnung stellt nach wie vor keine Ordnungswidrigkeit dar.

Zu Absatz 3:

Siehe die Erläuterung zu § 7 Abs. 1 Satz 1 (Nummer 8 des Entwurfs). Wie dort dargelegt, sollen auch hier nur noch Verfügungsberechtigte und nicht daneben auch noch vermietende Personen oder Beauftragte genannt werden.

Zu Nummer 13:

Zu § 15:

Zu Absatz 1:

Siehe die Erläuterung zu § 1 Nr. 2. Die hier empfohlenen Änderungen sollen ungeachtet der dort dargelegten Unterschiede in den Regelungszwecken dazu dienen, die beiden Regelungen sprachlich etwas näher aufeinander abzustimmen.

Zu Absatz 2:

Der GBD hat darauf hingewiesen, dass nach dem Gesetzentwurf viele der für die Förderung wesentlichen Fragen - wie etwa der genaue Förderzweck, die Bewilligungsvoraussetzungen, die antragsbefugten Personen oder Stellen oder das Antrags- und Entscheidungsverfahren - nicht gesetzlich geregelt, sondern offenbar einer Festlegung in Verwaltungsvorschriften oder Ähnlichem überlassen werden sollten. Die Besonderheiten des Zuwendungsrechts, wie sie in den §§ 23 und 44 LHO und den dazugehörigen VV-LHO zum Ausdruck kommen, geböten es allerdings in der Tat wohl nicht zwingend, diese Einzelheiten unmittelbar im Gesetz zu regeln. Vielmehr sei es nach herrschender (wenn auch nicht gänzlich unumstrittener) Meinung im Bereich der Leistungsverwaltung und insbesondere im Subventionsrecht grundsätzlich ausreichend, wenn diese Fragen im Haushaltsgesetz einschließlich des Haushaltsplans und in Verwaltungsvorschriften geregelt würden. Allerdings sei zu konstatieren, dass die damit auf der einen Seite einhergehende und auch hier von MU gewünschte „Flexibilität“ bei der Förderung auf der anderen Seite mit einem entsprechenden Steuerungsverlust des parlamentarischen Gesetzgebers verbunden sei: Je unbestimmter und offener das Gesetz sei, umso weniger Einfluss habe das Parlament und umso größer sei der Entscheidungsspielraum der Exekutive (vgl. *Rossi*, in: Gröpl, Bundeshaushaltsordnung/Landeshaushaltsordnungen, Kommentar, 2. Aufl. 2019, § 44 Rn. 9). Steuerungsmöglichkeiten blieben dem Parlament im Wesentlichen nur durch engere gesetzliche Vorgaben oder Einflussnahme auf die Förderrichtlinien (vgl. *Rossi*, a. a. O., § 44 Rn. 18). MU spricht sich dafür aus, keine Ergänzung des Gesetzes vorzunehmen, sichert aber zu, künftig in eigener Zuständigkeit Fördergrundsätze bzw. Förderrichtlinien zu erstellen, aus denen sich dann die weiteren Einzelheiten der Förderung ergeben sollen. Der Ausschuss hat dies zur Kenntnis genommen und sieht insoweit davon ab, Änderungen des Gesetzentwurfs zu empfehlen.

Zu § 16:

Zu Absatz 1:

Es wird nur eine Angleichung an § 6 Abs. 1 Satz 3 in der Fassung nach Nummer 6 Buchst. a des Entwurfs empfohlen.

Zu Absatz 2:

Siehe zunächst die Erläuterung zu § 15. Ungeachtet des dort dargelegten Umstandes, dass nach herrschender Meinung auch die Einzelheiten des Verfahrens und der Förderentscheidung nicht spezifisch gesetzlich geregelt werden müssen (vgl. zur vermeintlich fehlenden Grundrechtsrelevanz staatlicher Subventionen noch einmal - wiederum nicht unkritisch - Rossi, a. a. O., § 44 Rn. 8), bedürfte es aber jedenfalls dann, wenn Privaten - wie etwa im Rahmen einer (auch) mit Privaten besetzten Jury - verbindliche Mitentscheidungsbefugnisse eingeräumt werden sollen, einer hinreichenden Absicherung der demokratischen Legitimation der Entscheidung. Denn die Entscheidung über die Vergabe staatlicher Fördermittel stellt eine Ausübung von Staatsgewalt dar, die nach dem Demokratieprinzip (Artikel 20 Abs. 1 und 2, Artikel 28 Abs. 1 GG, Artikel 1 Abs. 2 und Artikel 2 Abs. 1 NV) der demokratischen Legitimation bedarf, auch und gerade dann, wenn Privaten verbindliche Mitentscheidungsbefugnisse eingeräumt werden sollen (BVerfGE 83, 60, bei juris Rn. 42). MU hat dazu erklärt, die vom Landtag zur Verfügung gestellten Fördermittel würden entsprechend ihrer durch den Landtag vorgegebenen Zweckbestimmung durch MU in Form eines Wettbewerbes ausgelobt. Der Inhalt der Auslobung (Wettbewerbsrahmen, Förderhöhe, förderfähige Maßnahmen, Mitglieder der Jury etc.) werde ausschließlich durch MU bestimmt. Nach Abschluss des Wettbewerbs werde eine Fachjury bei der Auswahl der zu fördernden Projekte beteiligt. Die Jury setze sich aus Vertreterinnen und Vertretern der kommunalen Spitzenverbände, der Arbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtsverbände, des Flüchtlingsrats, der Sipa und Fachpersonen aus der Wissenschaft zusammen. Damit würden trotz der Bandbreite des Förderansatzes eine „Bestenauswahl“ und eine hohe Fachlichkeit gewährleistet. Die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge mit dieser hohen Fachlichkeit und fachlichen Breite sei ohne eine Jury nicht zu gewährleisten. Die Jurysitzung take unter Vorsitz des MU. Auf Vorschlag der Jury vergebe MU die Fördermittel. Dieses Verfahren sei durch MU bestimmt worden und könne - sofern gewollt - im nächsten Förderjahr auch geändert werden. Die NBank sei mit der Umsetzung der Förderung beauftragt worden. Die Bewilligungen würden nach Maßgabe der LHO ausgesprochen. MU sei im gesamten Verfahren eingebunden und „Herr des Verfahrens“. Die bisherigen Ergebnisse zeigten, dass dieses Verfahren eine erfolgreiche und zielgerichtete Förderung sicherstelle; die Einbindung einer Jury in Entscheidungsverfahren sei zudem ein gängiges Verfahren, um zusätzliches und notwendiges Fachwissen einzubinden. Zugleich werde mit dem beschriebenen Verfahren in hinreichendem Maße die demokratische Legitimation der Entscheidung gesichert. Die vorgesehenen Fördergrundsätze bzw. Förderrichtlinien sollten dies aber auch noch einmal zusätzlich deutlich machen. Unter diesen Voraussetzungen sieht der Ausschuss aus verfassungsrechtlicher Sicht keinen Änderungsbedarf.

Zu Nummer 22 (§ 22):**Zu Absatz 1:**

Siehe die Erläuterung zu § 7 Abs. 1 (Nummer 8 des Entwurfs). Durch die hier empfohlenen Änderungen soll klargestellt werden, dass der Rechtszustand nach dem bisherigen § 19 Satz 2 weiter gelten soll. Der empfohlene Wortlaut der Regelung bringt dies deutlicher zum Ausdruck als der Entwurf und beugt etwaigen Missverständnissen vor.

Außerdem soll ausdrücklich klargestellt werden, dass für nach altem Recht geförderten Wohnraum § 5 a WoBindG fortgelten soll. Andernfalls könnte der missverständliche Eindruck entstehen, mit der Anordnung der „ausschließlichen“ Geltung dieses Gesetzes (so auch der bisherige § 19 Satz 2) solle auch jene Regelung unanwendbar sein, was aber, wie oben zu § 7 dargelegt, nicht der Fall sein soll.

Zu Absatz 2:

Siehe die Erläuterung zu § 7 Abs. 2 und 3.

Der entsprechend der Entwurfsbegründung (S. 21) hier beabsichtigte Regelungsinhalt kann, wie empfohlen, deutlicher und kürzer zum Ausdruck gebracht werden.

Mit der empfohlenen Formulierung würde zudem klargestellt, dass (auch) § 7 Abs. 2 Satz 2 in jedem Fall gelten soll (vgl. auch § 1 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung über die Überlassung von Sozialwohnungen).

Zu Artikel 5 (Änderung des Niedersächsischen Finanzverteilungsgesetzes):

Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Korrektur und eine Anpassung der Fundstellenangabe.

Zu den Artikeln 7 (Neubekanntmachung) und 8 (Inkrafttreten):

Das Gesetz soll am 10. Mai 2021 in Kraft treten. Der Ausschuss empfiehlt zu Artikel 8, anstelle des üblichen Inkrafttretens am Tag nach der Verkündung des Gesetzes für das Inkrafttreten ein konkretes Datum zu benennen, um die Anwendung des § 6 Abs. 3 Satz 3 NWoFG in der Fassung nach Artikel 1 Nr. 6 Buchst. b des Gesetzentwurfs zu erleichtern, und dementsprechend dieses Datum auch in Artikel 7 einzufügen. Das empfohlene Datum soll einerseits ein möglichst baldiges Inkrafttreten des Gesetzes bewirken, andererseits aber auch noch ausreichend Zeit für die Ausfertigung und Verkündung des Gesetzes nach der erwarteten Beschlussfassung des Landtages im April-Plenum belassen.