H 13614

Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Hessen

2013	Ausgegeben zu Wiesbaden am 19. April 2013	Nr. 7

Tag	Inhalt	Seite
24. 3. 13	**Neufassung des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG)** ..... *FFN 334-7*	134
3. 4. 13	**Neufassung des Hessischen Wohnungsbindungsgesetzes** ..... *FFN 362-72*	142
23. 3. 13	Verordnung zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung..... *Ändert FFN 305-66*	153
8. 4. 13	Verordnung zur Änderung der Aufbewahrungsverordnung..... *Ändert FFN 210-100*	154

Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG)*)

Vom 24. März 2013

Aufgrund des Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über kommunale Abgaben und des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 21. November 2012 (GVBl. S. 436) wird nachstehend der Wortlaut des Gesetzes über kommunale Abgaben in der vom 1. Januar 2013 an geltenden Fassung bekannt gemacht.

Wiesbaden, den 24. März 2013

Der Hessische Minister
des Innern und für Sport
Rhein

Übersicht

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich und Begriff
§ 2 Abgabensatzungen
§ 3 Rückwirkung
§ 4 Anwendung der Abgabenordnung
§ 5 Abgabenhinterziehung
§ 5a Bußgeldvorschriften
§ 6 Kleinbeträge
§ 6a Abgabenbescheide und Beauftragung Dritter

ZWEITER TEIL

Besondere Vorschriften

§ 7 Steuern der Gemeinden
§ 8 Steuern der Landkreise und kreisfreien Städte
§ 9 Verwaltungsgebühren
§ 10 Benutzungsgebühren
§ 11 Beiträge
§ 11a Wiederkehrende Straßenbeiträge
§ 12 Erstattung der Kosten für Grundstücksanschlüsse
§ 13 Kurbeiträge

DRITTER TEIL

Schlussvorschriften

§ 14 Übergangsvorschrift
§ 15 Ausführungsvorschriften
§ 16 Einschränkung von Grundrechten
§ 17 Inkrafttreten

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Geltungsbereich und Begriff

(1) Die Gemeinden und Landkreise sind berechtigt, nach Maßgabe dieses Gesetzes kommunale Abgaben (Steuern, Gebühren und Beiträge) zu erheben, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die §§ 3 bis 6a gelten auch für Abgaben, die von den Gemeinden und Landkreisen aufgrund anderer Gesetze erhoben werden, soweit diese keine Bestimmung treffen.

§ 2

Abgabensatzungen

Kommunale Abgaben dürfen, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist,

*) FFN 334-7

nur aufgrund einer Satzung erhoben werden. Die Satzung muss den Kreis der Abgabepflichtigen, den die Abgabe begründenden Tatbestand, den Maßstab und den Satz der Abgabe sowie den Zeitpunkt der Entstehung und der Fälligkeit der Schuld bestimmen.

§ 3

Rückwirkung

(1) Eine Abgabesatzung kann mit rückwirkender Kraft erlassen werden, wenn das rückwirkende Inkrafttreten durch sachliche Erwägungen gerechtfertigt und für die Abgabepflichtigen voraussehbar und zumutbar ist. Die Rückwirkung darf einen Zeitraum von sechs Monaten nicht überschreiten.

(2) Eine Abgabesatzung kann mit rückwirkender Kraft auch dann erlassen werden, wenn sie die eine gleiche oder eine gleichartige Abgabe regelnde Satzung ohne Rücksicht auf deren Rechtswirksamkeit ausdrücklich ersetzt. Die Rückwirkung kann bis zu dem Zeitpunkt ausgedehnt werden, zu dem die ersetzte Satzung in Kraft getreten war oder in Kraft treten sollte. Sie darf nur auf solche Bestimmungen der neuen Abgabesatzung erstreckt werden, durch welche die Abgabepflichtigen nicht ungünstiger gestellt werden als nach der ersetzten Satzung.

(3) Wird innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten einer neuen Abgabesatzung eine Heranziehung, die aufgrund der bisherigen Abgabesatzung ergangen und nicht unanfechtbar geworden ist, durch eine Heranziehung aufgrund der neuen Abgabesatzung ersetzt, so gilt die neue Heranziehung im Sinne der Verjährungsvorschriften als im Zeitpunkt der früheren Heranziehung vorgenommen.

§ 4

Anwendung der Abgabenordnung

(1) Auf kommunale Abgaben sind die folgenden Bestimmungen der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden, soweit nicht dieses Gesetz oder andere Bundes- oder Landesgesetze besondere Vorschriften enthalten:

1. aus dem Ersten Teil – Einleitende Vorschriften –
   a) über den Anwendungsbereich § 2,
   b) über die steuerlichen Begriffsbestimmungen § 3 Abs. 1, 4 und 5, §§ 5, 7 bis 15,
   c) über das Steuergeheimnis § 30 mit folgenden Maßgaben
      aa) die Vorschrift gilt nur für kommunale Steuern,
      bb) bei der Hundesteuer darf in Schadensfällen Auskunft über Namen und Anschrift des Hundehalters an Behörden und Schadensbeteiligte gegeben werden,
      cc) die Entscheidung nach Abs. 4 Nr. 5 Buchst. c trifft der Gemeindevorstand der Gemeinde oder der Kreisausschuss des Landkreises, denen die Abgabe zusteht,
   d) über die Haftungsbeschränkung für Amtsträger § 32,
2. aus dem Zweiten Teil – Steuerschuldrecht –
   a) über die Steuerpflichtigen §§ 33 bis 36,
   b) über das Steuerschuldverhältnis §§ 37 bis 49,
   c) über die Haftung §§ 69, 70, § 71 mit der Maßgabe, dass die Worte „oder eine Steuerhehlerei“ gestrichen werden, §§ 73 bis 75, 77,
3. aus dem Dritten Teil – Allgemeine Verfahrensvorschriften –
   a) über die Verfahrensgrundsätze §§ 78 bis 93, § 96 Abs. 1 bis 6, Abs. 7 Satz 1 und 2, §§ 97 bis 99, § 101 Abs. 1, §§ 102 bis 110, § 111 Abs. 1 bis 3 und 5, §§ 112 bis 115, § 117 Abs. 1, 2 und 4,
   b) über die Verwaltungsakte §§ 118 bis 133 mit der Maßgabe, dass in § 126 Abs. 2 und in § 132 das Wort „finanzgerichtlichen“ durch das Wort „verwaltungsgerichtlichen“ ersetzt wird,
4. aus dem Vierten Teil – Durchführung der Besteuerung –
   a) über die Mitwirkungspflichten §§ 140, 145 bis 149, § 150 Abs. 1 bis 5, §§ 151 bis 153,
   b) über das Festsetzungs- und Feststellungsverfahren §§ 155, 156 Abs. 2, 157 bis 160, 162, § 163 Satz 1 und 3, §§ 164 bis 168, § 169 mit der Maßgabe, dass die Festsetzungsfrist nach Abs. 2 Satz 1 einheitlich vier Jahre beträgt, § 170 Abs. 1 bis 3, § 171 Abs. 1 bis 3, Abs. 3a mit der Maßgabe, dass die Angabe „§ 100 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 1, § 101 der Finanzgerichtsordnung“ durch „§ 113 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung“ ersetzt wird, Abs. 7 bis 14, §§ 191 bis 194,
5. aus dem Fünften Teil – Erhebungsverfahren –
   a) über die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Steuerschuldverhältnis §§ 218, 219, 221 bis 223, § 224 Abs. 1 und 2, §§ 225 bis 232,
   b) über die Verzinsung und die Säumniszuschläge § 233, § 234 Abs. 1 und 2, § 235, § 236 mit der Maßgabe, dass in Abs. 3 die Angabe „§ 137 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung“ durch „§ 155 Abs. 5 der

Verwaltungsgerichtsordnung" ersetzt wird, § 237 Abs. 1 mit der Maßgabe, dass das Wort „Einspruch" durch „Widerspruch" und die Wörter „eine Einspruchsentscheidung" durch „einen Widerspruchsbescheid" ersetzt werden, Abs. 2 und Abs. 4 mit der Maßgabe, dass die Angabe „und 3 gelten" durch das Wort „gilt" ersetzt wird, §§ 238 bis 240,

c) über die Sicherheitsleistung §§ 241 bis 248,

6. aus dem Sechsten Teil – Vollstreckung – § 251 Abs. 3, § 261.

(2) Die in Abs. 1 genannten Vorschriften gelten entsprechend für Verspätungszuschläge, Zinsen und Säumniszuschläge (abgaberechtliche Nebenleistungen).

(3) Bei der Anwendung der in den Abs. 1 und 2 genannten Vorschriften treten jeweils an die Stelle

1. der Finanzbehörde oder des Finanzamtes die Körperschaft, der die Abgabe zusteht,
2. des Wortes „Steuer(n)" – allein oder in Wortzusammensetzungen – das Wort „Abgabe(n)",
3. des Wortes „Besteuerung" die Worte „Heranziehung zu Abgaben".

§ 5

Abgabenhinterziehung

(1) Wer zum eigenen Vorteil oder zum Vorteil eines anderen

1. einer Gemeinde oder einem Landkreis über Tatsachen, die für die Erhebung oder Bemessung von Abgaben erheblich sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
2. eine Gemeinde oder einen Landkreis pflichtwidrig über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt,

und dadurch Abgaben verkürzt oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile erlangt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. § 370 Abs. 4 sowie §§ 371 und 376 der Abgabenordnung in der jeweiligen Fassung gelten entsprechend.

(2) Der Versuch ist strafbar.

(3) Für das Strafverfahren gelten § 385 Abs. 1 und die §§ 391, 393, 395 bis 398 und 407 der Abgabenordnung in der jeweiligen Fassung entsprechend.

§ 5a

Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Abgabenpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Abgabenpflichtigen eine der in § 5 Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Taten leichtfertig begeht (leichtfertige Abgabenverkürzung). § 370 Abs. 4 und § 378 Abs. 3 der Abgabenordnung in der jeweiligen Fassung gelten entsprechend.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. den Vorschriften einer Abgabensatzung zur Sicherung oder Erleichterung der Abgabenerhebung, insbesondere zur Anmeldung und Anzeige von Tatsachen, zur Führung von Aufzeichnungen oder Nachweisen, zur Kennzeichnung oder Vorlegung von Gegenständen oder zur Erhebung und Abführung von kommunalen Abgaben zuwiderhandelt

und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

(4) Für das Bußgeldverfahren gelten die §§ 391, 393, 396, 397, 407 und 411 der Abgabenordnung entsprechend.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2353), ist der Gemeindevorstand der Gemeinde oder der Kreisausschuss des Landkreises, zu deren Nachteil die Ordnungswidrigkeit begangen worden ist.

§ 6

Kleinbeträge

(1) Es kann davon abgesehen werden, kommunale Abgaben festzusetzen, zu erheben oder nachzufordern, wenn der Betrag niedriger ist als zehn Euro. Von einer Erstattung kann abgesehen werden, wenn der Betrag niedriger ist als 2,50 Euro.

(2) Centbeträge können bei der Festsetzung von kommunalen Abgaben auf volle Euro abgerundet und bei der Erstattung auf volle Euro aufgerundet werden.

(3) Kommunale Abgaben, die ratenweise erhoben werden, können bei der Festsetzung so abgerundet werden, dass gleich hohe Raten entstehen.

§ 6a

Abgabenbescheide und Beauftragung Dritter

(1) Die Festsetzung und Erhebung mehrerer Abgaben, die denselben Abgabenpflichtigen betreffen, können in einem Bescheid zusammengefasst werden.

(2) Ein Bescheid über Abgaben für einen bestimmten Zeitabschnitt kann be-

stimmen, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Berechnungsgrundlagen und der Abgabenbetrag nicht ändern. Abgabenbescheide mit Dauerwirkung sind von Amts wegen aufzuheben oder zu ändern, wenn die Abgabenpflicht entfällt oder sich die Höhe der Abgaben ändert.

(3) Die Gemeinden und Landkreise können in ihren Gebühren- und Beitragssatzungen bestimmen, dass die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Abgabenberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Abgabenbescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben von einem damit beauftragten Dritten wahrgenommen werden. Der Dritte darf nur beauftragt werden, wenn die ordnungsgemäße Erledigung und Prüfung nach den für die Gemeinden und Landkreise geltenden Vorschriften gewährleistet ist. Die Gemeinden und Landkreise können sich zur Erledigung der in Satz 1 genannten Aufgaben auch der Datenverarbeitungsanlagen Dritter bedienen.

ZWEITER TEIL

Besondere Vorschriften

§ 7

Steuern der Gemeinden

(1) Die Gemeinden erheben Steuern nach Maßgabe der Gesetze.

(2) Soweit solche Gesetze nicht bestehen, können die Gemeinden örtliche Verbrauch- und Aufwandsteuern erheben, jedoch nicht Steuern, die vom Land erhoben werden oder den Landkreisen vorbehalten sind.

§ 8

Steuern der Landkreise und der kreisfreien Städte

(1) Die Landkreise und die kreisfreien Städte können Steuern auf die Ausübung des Jagdrechts (Jagdsteuer) und des Fischereirechts (Fischereisteuer) erheben.

(2) Die Landkreise und die kreisfreien Städte können eine Steuer für die Errichtung, Erweiterung und Fortführung eines nach den Vorschriften des Hessischen Gaststättengesetzes vom 28. März 2012 (GVBl. S. 50), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. März 2012 (GVBl. S. 50) betriebenen Gaststättengewerbes erheben.

§ 9

Verwaltungsgebühren

(1) Die Gemeinden und Landkreise können als Gegenleistung für Amtshandlungen oder sonstige Verwaltungstätigkeiten, die sie auf Veranlassung oder überwiegend im Interesse einzelner vornehmen, Verwaltungskosten (Verwaltungsgebühren und Auslagen) erheben. Kostenpflicht besteht auch, wenn ein auf Vornahme einer Amtshandlung gerichteter Antrag oder ein Widerspruch zurückgenommen wird.

(2) Das Gebührenaufkommen soll die voraussichtlichen Kosten für den betreffenden Verwaltungszweig nicht übersteigen und in der Regel dessen Kosten decken. Die Gebühren sind nach dem Verwaltungsaufwand zu bemessen; das Interesse des Gebührenpflichtigen kann berücksichtigt werden. Enthält ein Rechtsakt der Europäischen Gemeinschaften Vorgaben für die Höhe der Verwaltungsgebühren, sind diese nach Maßgabe des Rechtsakts zu bemessen.

(3) § 2 Abs. 1 Satz 2, §§ 4 bis 7, 9 bis 13, 16 und 17 Abs. 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2009 (GVBl. I S. 253) sind entsprechend anzuwenden.

§ 10

Benutzungsgebühren

(1) Die Gemeinden und Landkreise können als Gegenleistung für die Inanspruchnahme ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben. Die Gebührensätze sind in der Regel so zu bemessen, dass die Kosten der Einrichtung gedeckt werden. Das Gebührenaufkommen soll die Kosten der Einrichtung nicht übersteigen. § 121 Abs. 8 der Hessischen Gemeindeordnung bleibt unberührt.

(2) Die Kosten nach Abs. 1 sind nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu ermitteln. Zu den Kosten zählen insbesondere Aufwendungen für die laufende Verwaltung und Unterhaltung der Einrichtung, Entgelte für in Anspruch genommene Fremdleistungen, angemessene Abschreibungen sowie eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals. Bei der Verzinsung bleibt der aus Beiträgen und Zuschüssen Dritter aufgebrachte Kapitalanteil außer Betracht. Abschreibungen dürfen auf beitragsfinanzierte Investitionsaufwendungen nur erfolgen, wenn die zu ihrer Finanzierung erhobenen Beiträge jährlich in einem der Abschreibung entsprechenden Zeitraum aufgelöst werden. Der Berechnung der Abschreibungen kann der Anschaffungs- oder Herstellungswert oder der Wiederbeschaffungszeitwert zugrunde gelegt werden. Der Ermittlung der Kosten kann ein mehrjähriger Kalkulationszeitraum zugrunde gelegt werden, der fünf Jahre nicht überschreiten soll. Kostenüberdeckungen, die sich am Ende dieses Zeitraumes ergeben, sind innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen, Kostenunterdeckungen sollen in diesem Zeitraum ausgeglichen werden.

(3) Die Gebühr ist nach Art und Umfang der Inanspruchnahme der Einrich-

tung zu bemessen (Wirklichkeitsmaßstab). Wenn das besonders schwierig oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist, kann ein Wahrscheinlichkeitsmaßstab gewählt werden, der nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zu der Inanspruchnahme stehen darf. In der Satzung können Mindestsätze festgelegt werden. Die Erhebung einer Grundgebühr neben einer Gebühr nach Satz 1 bis 3 ist zulässig.

(4) Bei der Gebührenbemessung können sonstige Merkmale, insbesondere soziale Gesichtspunkte oder eine Ehrenamtstätigkeit, berücksichtigt werden, wenn öffentliche Belange es rechtfertigen. Dies gilt nicht für Einrichtungen mit Anschluss- und Benutzungszwang.

(5) Auf die Gebühren können ab Beginn des Erhebungszeitraums angemessene Vorauszahlungen verlangt werden.

(6) Grundstücksbezogene Benutzungsgebühren ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück.

(7) Die Gebührenpflichtigen grundstücksbezogener Benutzungsgebühren sind berechtigt, in die Kostenrechnung und die Gebührenkalkulation Einsicht zu nehmen. § 29 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 15. Januar 2010 (GVBl. I S. 18) gilt entsprechend.

§ 11
Beiträge

(1) Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge erheben. Die Gemeinden sollen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen), der über die laufende Unterhaltung und Instandsetzung hinausgeht, Beiträge erheben. Soweit die öffentlichen Verkehrsanlagen im Außenbereich liegen, können die Gemeinden solche Beiträge (Straßenbeiträge) für die Herstellung, den Umbau und den Ausbau erheben. Die Beiträge werden von den Grundstückseigentümern erhoben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen nicht nur vorübergehende Vorteile bietet.

(2) Der Aufwand im Sinne des Abs. 1 umfasst auch den Wert der von der Gemeinde oder dem Landkreis bereitgestellten eigenen Grundstücke im Zeitpunkt der Bereitstellung. Er kann nach den tatsächlich entstandenen Kosten oder nach Einheitssätzen ermittelt werden. Die Einheitssätze sind nach den Kosten festzusetzen, die in der Gemeinde oder dem Landkreis üblicherweise durchschnittlich für vergleichbare Einrichtungen aufgebracht werden müssen. Bei Beiträgen für leitungsgebundene Einrichtungen (Anschlussbeitrag) kann die Aufwandsermittlung für die gesamte öffentliche Einrichtung (Globalkalkulation) oder für einen sowohl zeitlich als auch hinsichtlich des Bauprogramms sowie der bevorteilten Grundstücke repräsentativen Teil der öffentlichen Einrichtung (Rechnungsperiodenkalkulation) erfolgen.

(3) Beiträge können für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Einrichtung selbstständig erhoben werden (Kostenspaltung). Es können Teilbeitragssätze festgelegt werden. Verkehrsanlagen können auch abschnittsweise abgerechnet werden. Die Abschnitte können nach örtlich erkennbaren Merkmalen ausgerichtet oder nach rechtlichen Gesichtspunkten gebildet werden.

(4) Bei einem Umbau und Ausbau von Verkehrsanlagen nach Abs. 1 Satz 2 bleiben bei der Bemessung des Beitrages mindestens 25 Prozent des Aufwands außer Ansatz, wenn diese Einrichtungen überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, mindestens 50 Prozent, wenn sie überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dienen und mindestens 75 Prozent, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen. Bei anderen Einrichtungen bleibt, wenn sie neben den Beitragspflichtigen auch der Allgemeinheit die Möglichkeit zur Inanspruchnahme bieten, ein Anteil außer Ansatz, der den Vorteil der Allgemeinheit berücksichtigt.

(5) Die Beiträge sind nach den Vorteilen zu bemessen. Dabei können Gruppen von Beitragspflichtigen mit annähernd gleichen Vorteilen zusammengefasst werden. Wird eine Beitragssatzung für mehrere gleichartige Einrichtungen erlassen und kann der Beitragssatz für die einzelnen Einrichtungen in ihr nicht festgelegt werden, so genügt es, wenn in der Satzung die Maßnahmen, für die Beiträge erhoben werden, nach Art und Umfang bezeichnet werden und der umzulegende Teil der Gesamtkosten bestimmt wird.

(6) Verteilungsmaßstäbe sind insbesondere

1. die Art der baulichen oder sonstigen Nutzung des Grundstücks,
2. das zulässige oder das tatsächliche Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung des Grundstücks,
3. die Grundstücksflächen.

Verteilungsmaßstäbe können untereinander verbunden werden.

(7) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist die erbbauberechtigte Person beitragspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(8) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Einrichtung, im Falle einer Teilmaßnahme oder einer Abschnittsbildung nach Abs. 3 mit der Fertigstellung des Teils oder Abschnitts der Einrichtung. Wird ein Beitrag für das Ver-

schaffen der erstmaligen Anschlussmöglichkeit für leitungsgebundene Einrichtungen erhoben, so entsteht die Beitragspflicht, sobald das Grundstück an die Einrichtung angeschlossen werden kann, frühestens jedoch mit dem Inkrafttreten der Satzung; die Satzung kann einen späteren Zeitpunkt bestimmen.

(9) Die Beitrags- und Vorausleistungspflichtigen sind berechtigt, die Beitragskalkulation und die Aufwandsermittlung einzusehen. § 29 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes gilt entsprechend.

(10) Vorausleistungen können unabhängig vom Baufortschritt und von der Absehbarkeit der Fertigstellung bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Beitrags ab Beginn der beitragsfähigen Maßnahme erhoben werden. Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn die Vorausleistende oder der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist. Die Satzung kann Bestimmungen über die Ablösung des Beitrags im Ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht treffen.

(11) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 7 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 7 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

(12) Bei einmaligen Beiträgen soll auf Antrag eine Zahlung in Raten eingeräumt werden, wenn die Beitragsschuldnerin oder der Beitragsschuldner ein berechtigtes Interesse nachweist. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrags zu stellen. Höhe und Fälligkeit der Rate werden durch Bescheid bestimmt, wobei die Beitragsschuld in bis zu fünf aufeinander folgenden Jahresraten zu begleichen ist. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit höchstens 3 Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu verzinsen. Die Beitragsschuldnerin oder der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Jahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen. Die Jahresraten sind wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im BGBl. Teil III, Gliederungsnummer 310-14, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2582).

(13) Abs. 12 gilt entsprechend für Vorausleistungen auf einmalige Beträge.

§ 11a

Wiederkehrende Straßenbeiträge

(1) Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass anstelle der Erhebung einmaliger Beiträge nach § 11 Abs. 1 Satz 2 die jährlichen Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen als wiederkehrende Beiträge auf die im Abrechnungsgebiet nach Abs. 2a oder 2b gelegenen Grundstücke verteilt werden. Der wiederkehrende Beitrag wird für den besonderen Vorteil erhoben, der durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im Abrechnungsgebiet gelegenen Verkehrsanlagen geboten wird; er darf ausschließlich für die in Satz 1 genannten Investitionsmaßnahmen verwendet werden.

(2) Die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Verkehrsanlagen bilden eine einheitliche kommunale Einrichtung. Die Abrechnungsgebiete sind in der Satzung zu bestimmen. Die Bildung der Abrechnungsgebiete nach Abs. 2a ist zu begründen. Die Begründung ist der Satzung beizufügen.

(2a) Die Bildung eines Abrechnungsgebiets, in dem die Verkehrsanlagen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, kann insbesondere deshalb gegeben sein, wenn die Verkehrsanlagen

1. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde liegen oder
2. innerhalb selbstständiger städtebaulicher Einheiten liegen oder
3. innerhalb einzelner Baugebiete (§ 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 [BGBl. I S. 132], geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 [BGBl. I S. 466]) liegen.

(2b) In der Satzung können auch sämtliche Verkehrsanlagen eines Ortsteils oder eines Ortsbezirks als Abrechnungsgebiet im Sinne einer einheitlichen kommunalen Einrichtung bestimmt werden.

(3) Bei der Ermittlung des Beitragssatzes kann anstelle der jährlichen Investitionsaufwendungen vom Durchschnitt der im Zeitraum von bis zu fünf Jahren zu erwartenden Aufwendungen ausgegangen werden. Weichen nach Ablauf dieses Zeitraums die tatsächlichen von den im Durchschnitt erwarteten Aufwendungen ab, ist das Beitragsaufkommen der folgenden Jahre entsprechend auszugleichen. Der Beitragssatz kann auch in einer gesonderten Satzung festgelegt werden.

(4) Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Der Gemeindeanteil ist in der Satzung festzulegen und muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist. Er beträgt mindestens 25 Prozent.

(5) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr. Auf die Beitragsschuld können ab Beginn des Kalenderjahres angemessene Vorauszahlungen verlangt werden.

(6) Durch Satzung haben die Gemeinden Überleitungsregelungen für die Fälle

zu treffen, in denen Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind oder geleistet wurden. Entsprechendes gilt, wenn von einmaligen Beiträgen nach § 11 auf wiederkehrende Beiträge oder von wiederkehrenden auf einmalige Beiträge umgestellt wird. Die Überleitungsregelungen sollen vorsehen, dass die betroffenen Grundstücke für einen Zeitraum von höchstens 25 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und auch nicht beitragspflichtig werden. Bei der Bestimmung des Zeitraums nach Satz 3 sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und der Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt werden. Der Zeitraum soll fünf Jahre nicht unterschreiten.

(7) Stellen Gemeinden von wiederkehrenden Beiträgen auf einmalige Beiträge nach § 11 um, sind vor der Umstellung geleistete Beiträge auf den nächsten Beitrag anzurechnen. In der Satzung ist der Umfang der Anrechnung nach Satz 1 zu bestimmen; dabei ist der Zeitraum der üblichen Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen zu berücksichtigen. Wiederkehrende Beiträge, deren Zahlung, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht nach § 11 Abs. 8, länger als der Zeitraum der üblichen Nutzungsdauer zurückliegt, können auf den einmaligen Beitrag nicht angerechnet werden.

(8) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 11 entsprechend, soweit nicht § 11a besondere Vorschriften enthält oder eine Bestimmung in § 11 ausdrücklich nur für einmalige Beiträge gilt.

§ 12

Erstattung der Kosten für Grundstücksanschlüsse

(1) Die Gemeinden und Landkreise können bestimmen, dass ihnen die Aufwendungen für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung eines Grundstücksanschlusses an Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen in der tatsächlich entstandenen Höhe oder nach Einheitssätzen erstattet werden. Für die Erstattung gelten die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechend.

(2) Die Durchführung der Maßnahme kann von der Entrichtung einer angemessenen Vorauszahlung abhängig gemacht werden.

13

Kurbeitrag

(1) Die Gemeinden, denen von der für kommunale Angelegenheiten zuständigen Ministerin oder dem hierfür zuständigen Minister die Bezeichnung „Bad“ verliehen worden ist, oder die von der für den Tourismus zuständigen Ministerin oder dem hierfür zuständigen Minister als Kur- oder Erholungsort anerkannt sind, können für die Schaffung, Erweiterung und Unterhaltung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten Einrichtungen und für die zu diesen Zwecken durchgeführten Veranstaltungen einen Kurbeitrag (Kurtaxe) erheben.

(2) Beitragspflichtig sind alle ortsfremden Personen, die sich nicht zur Ausübung ihres Berufes in der Gemeinde aufhalten, und denen die Möglichkeit geboten wird, die Einrichtungen in Anspruch zu nehmen oder an den Veranstaltungen teilzunehmen.

(3) Wer Personen gegen Entgelt beherbergt, kann durch die Satzung verpflichtet werden, die beherbergten Personen der Gemeinde zu melden. Er kann ferner verpflichtet werden, den Kurbeitrag einzuziehen und an die Gemeinde abzuliefern; er haftet insoweit für die rechtzeitige Einziehung und vollständige Ablieferung des Kurbeitrages. Dies gilt auch für die Inhaber von Sanatorien, Kuranstalten und ähnlichen Einrichtungen, soweit der Kurbeitrag von Personen erhoben wird, die diese Einrichtungen benutzen, ohne in der Gemeinde beherbergt zu werden. Ist der Kurbeitrag im Preis für eine Gesellschaftsreise enthalten, so kann die Satzung bestimmen, dass die Reiseunternehmer an die Stelle der nach Satz 2 Verpflichteten treten.

(4) Abs. 1 gilt nicht für Gemeinden, in denen ein Kurbeitrag aufgrund landesrechtlicher Vorschriften von einem anderen Berechtigten erhoben wird.

DRITTER TEIL

Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 14

Übergangsvorschrift

(1) § 10 Abs. 2 Satz 4 in der ab dem 1. Januar 2013 geltenden Fassung gilt erstmals bei der Bemessung von Benutzungsgebühren, die für einen Zeitraum festgesetzt werden, der am 1. Januar 2014 beginnt. Bei einer bereits vor diesem Datum begonnenen Abschreibung des Vermögensgegenstands ist bei der Beitragsauflösung ab dem 1. Januar 2014 vom Restbuchwert der Beiträge auszugehen, der anteilig dem verbleibenden Abschreibungszeitraum entspricht. Beiträge, die vor dem 1. Januar 1984 erhoben worden sind, gelten als am 31. Dezember 2013 vollständig aufgelöst.

(2) § 10 Abs. 2 Satz 7 in der ab dem 1. Januar 2013 geltenden Fassung gilt auch für Kostenüberdeckungen und Kostenunterdeckungen, die vor dem Inkrafttreten des Art. 1 Nr. 9 (§ 10) dieses Gesetzes entstanden sind.

(3) § 11 Abs. 10 Satz 2 und 3 in der ab dem 1. Januar 2013 geltenden Fassung findet auf diejenigen Vorausleistungen

keine Anwendung, bei denen der Vorausleistungsbescheid vor dem 1. Januar 2013 zugegangen ist.

§ 15

Ausführungsvorschriften

Die für kommunale Angelegenheiten zuständige Ministerin oder der hierfür zuständige Minister erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

§ 16

Einschränkung von Grundrechten

Aufgrund dieses Gesetzes können eingeschränkt werden die Grundrechte

1. der körperlichen Unversehrtheit (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes, Art. 3 der Verfassung des Landes Hessen),
2. der Freiheit der Person (Art. 2 Abs. 2 Satz 2 des Grundgesetzes, Art. 5 der Verfassung des Landes Hessen) und
3. der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes, Art. 8 der Verfassung des Landes Hessen).

§ 17

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. April 1970 in Kraft.

Bekanntmachung der Neufassung des Hessischen Wohnungsbindungsgesetzes*)

Vom 3. April 2013

Aufgrund des Art. 6 des Gesetzes über die Förderung von sozialem Wohnraum in Hessen vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 600) wird nachstehend der Wortlaut des Hessischen Wohnungsbindungsgesetzes in der vom 1. Januar 2013 an geltenden Fassung bekannt gemacht.

Wiesbaden, den 3. April 2013

Der Hessische Minister
für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung
Rentsch

Hessisches Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Hessisches Wohnungsbindungsgesetz – HWoBindG)

in der Fassung vom 3. April 2013

Erster Abschnitt
Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

Dieses Gesetz gilt für Wohnraum,

1. für den öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), aufgehoben mit Wirkung vom 1. Januar 2002 durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), in der am 31. Dezember 2001 geltenden Fassung bis zum 31. Dezember 2002 bewilligt worden sind oder
2. für dessen Bau ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln, mit Ausnahme von Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes sowie der früheren öffentlich-rechtlichen Sondervermögen des Bundes oder deren Rechtsnachfolger, nach § 87a Abs. 1 Satz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bis zum 31. Dezember 2002 bewilligt worden ist und der öffentlich gefördert ist oder als öffentlich gefördert gilt.

§ 2

Sicherung der Zweckbestimmung

Auf die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von Daten, die Erteilung von Auskünften, die Gewährung von Einsicht in Unterlagen, die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen, die Erteilung von Auskünften durch Finanzbehörden und Arbeitgeber sowie die Mitteilungspflichten und die Einschränkung der Rechte zur Beendigung von Mietverhältnissen bei der Veräußerung und Umwandlung von öffentlich geförderten Wohnungen ist § 21 Abs. 2, 4 und 5 sowie § 24 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 600) entsprechend anzuwenden.

§ 3

Zuständige Stelle

Zuständige Stelle im Sinne dieses Gesetzes ist die Stelle, die von der Landesregierung bestimmt wird oder die nach Landesrecht zuständig ist.

Zweiter Abschnitt
Bindungen des Verfügungsberechtigten

§ 4

Überlassung an Wohnberechtigte

(1) Sobald voraussehbar ist, dass eine Wohnung bezugsfertig oder frei wird, hat der Verfügungsberechtigte dies der zuständigen Stelle unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des Freiwerdens mitzuteilen.

*) FFN 362-72

(2) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung einem Wohnungssuchenden nur zum Gebrauch überlassen, wenn dieser ihm vor der Überlassung eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (§ 5) übergibt und wenn die in der Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße nicht überschritten wird.

(3) Ist die Wohnung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Angehörige eines bestimmten Personenkreises vorbehalten worden, so darf der Verfügungsberechtigte sie für die Dauer des Vorbehalts einem Wohnberechtigten nur zum Gebrauch überlassen, wenn sich aus der Bescheinigung außerdem ergibt, dass er diesem Personenkreis angehört.

(4) Sind für den Bau der Wohnung Mittel einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes mit der Auflage gewährt, dass die Wohnung einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungssuchenden zu überlassen ist, so hat die zuständige Stelle dem Verfügungsberechtigten bis zur Bezugsfertigkeit oder bis zum Freiwerden der Wohnung mindestens drei Wohnungssuchende zur Auswahl zu benennen, bei denen die Voraussetzungen erfüllt sind, die zur Erlangung einer Bescheinigung nach § 5 erforderlich wären. Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nur einem der benannten Wohnungssuchenden überlassen; der Vorlage einer Bescheinigung nach § 5 bedarf es insoweit nicht. Bei der Benennung sind die Maßstäbe des § 5a Satz 3 zu beachten. Dies gilt entsprechend, wenn zugunsten der zuständigen Stelle ein vertragliches Besetzungsrecht besteht.

(5) Besteht ein Besetzungsrecht zugunsten einer Stelle, die für den Bau der Wohnung Wohnungsfürsorgemittel für Angehörige des öffentlichen Dienstes gewährt hat, so bedarf es der Vorlage einer Bescheinigung nach § 5 nicht, wenn diese Stelle das Besetzungsrecht ausübt. Die in Satz 1 bezeichnete Stelle darf das Besetzungsrecht zugunsten eines Wohnungssuchenden nur ausüben, wenn bei ihm die Voraussetzungen erfüllt sind, die zur Erlangung einer Bescheinigung nach § 5 erforderlich wären. Bei der Ausübung des Besetzungsrechts sind die Maßstäbe des § 5a Satz 3 zu beachten.

(6) Der Verfügungsberechtigte hat binnen zwei Wochen, nachdem er die Wohnung einem Wohnungssuchenden überlassen hat, der zuständigen Stelle den Namen des Wohnungssuchenden mitzuteilen und ihr in den Fällen der Abs. 2 und 3 den ihm übergebenen Wohnberechtigungsschein vorzulegen.

(7) Wenn der Inhaber des Wohnberechtigungsscheins oder der entsprechend Berechtigte aus der Wohnung ausgezogen ist, darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung Personen, die mit dem Ausgezogenen eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft gebildet haben, nur nach Maßgabe der Abs. 1 bis 6 zum Gebrauch überlassen; Personen, die nach dem Tod des Inhabers des Wohnberechtigungsscheins nach § 563 Abs. 1 bis 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in das Mietverhältnis eingetreten sind, darf die Wohnung auch ohne Übergabe eines Wohnberechtigungsscheins zum Gebrauch überlassen werden.

(8) Der Verfügungsberechtigte, der eine Wohnung entgegen den Abs. 2 bis 5 und 7 überlassen hat, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle das Mietverhältnis zu kündigen und die Wohnung einem Wohnungssuchenden nach den Abs. 1 bis 7 zu überlassen. Kann der Verfügungsberechtigte die Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung nicht alsbald erreichen, so kann die zuständige Stelle von dem Inhaber der Wohnung, dem der Verfügungsberechtigte sie entgegen den Abs. 2 bis 5 und 7 überlassen hat, die Räumung der Wohnung verlangen; dies gilt nicht, wenn der Inhaber der Wohnung vor dem Bezug eine Bestätigung nach § 18 Abs. 2 erhalten hat, dass die Wohnung nicht eine öffentlich geförderte Wohnung sei.

§ 5

Ausstellung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung

Die Bescheinigung über die Wohnberechtigung (Wohnberechtigungsschein) wird in entsprechender Anwendung des § 17 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes erteilt.

§ 5a

Sondervorschriften für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

Die Landesregierung wird ermächtigt, für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf Rechtsverordnungen zu erlassen, die befristet oder unbefristet bestimmen, dass der Verfügungsberechtigte eine frei oder bezugsfertig werdende Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen darf. Die zuständige Stelle hat dem Verfügungsberechtigten mindestens drei wohnberechtigte Wohnungssuchende zur Auswahl zu benennen. Bei der Benennung sind ungeachtet des Satzes 5 insbesondere schwangere Frauen, Familien und andere Haushalte mit Kindern, junge Ehepaare, allein stehende Elternteile mit Kindern, ältere Menschen und schwerbehinderte Menschen vorrangig zu berücksichtigen; sind schwangere Frauen wohnberechtigte Wohnungssuchende, haben sie Vorrang vor den anderen Personengruppen. Als junge Ehepaare sind diejenigen zu berücksichtigen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat; als ältere Menschen sind diejenigen zu berücksichtigen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben. Für die Benennung gilt § 4 Abs. 3 sinngemäß; im Übrigen können in der Rechtsverordnung nähere Bestimmungen darüber getroffen werden, nach welchen weiteren Gesichtspunkten die Benennung erfolgen soll.

§ 6

(weggefallen)

§ 7

Freistellung von Belegungsbindungen, Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen

(1) Die zuständige Stelle kann den Verfügungsberechtigten von Belegungsbindungen in entsprechender Anwendung des § 20 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes freistellen.

(2) Die zuständige Stelle kann mit dem Verfügungsberechtigten die Übertragung und Änderung von Belegungs- und Mietbindungen sowie von sonstigen Berechtigungen und Verpflichtungen in entsprechender Anwendung des § 22 Abs. 1 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes vereinbaren.

§ 8

Kostenmiete

(1) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nicht gegen ein höheres Entgelt zum Gebrauch überlassen, als zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). Die Kostenmiete ist nach den §§ 8a und 8b zu ermitteln.

(2) Soweit das vereinbarte Entgelt die Kostenmiete übersteigt, ist die Vereinbarung unwirksam. Soweit die Vereinbarung unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(3) Sind für eine Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder für eine sonstige Wohnung die öffentlichen Mittel ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder aufgrund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung höchstens gegen ein Entgelt bis zur Höhe der Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen (Vergleichsmiete) überlassen. Die zuständige Stelle kann genehmigen, dass der Verfügungsberechtigte von der Vergleichsmiete zur Kostenmiete übergeht. Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

(4) Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die Ermittlung und Zusammensetzung der Miete zu geben und, soweit der Miete eine Genehmigung der Bewilligungsstelle zugrunde liegt, die zuletzt erteilte Genehmigung vorzulegen. Wird eine Genehmigung nicht vorgelegt oder ist die Auskunft über die Ermittlung und Zusammensetzung der Miete unzureichend, so hat die zuständige Stelle dem Mieter auf Verlangen die Höhe der nach Abs. 1 oder 3 zulässigen Miete mitzuteilen, soweit diese sich aus ihren Unterlagen ergibt.

(5) Die diesem Gesetz unterliegenden Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum.

§ 8a

Ermittlung der Kostenmiete und der Vergleichsmiete

(1) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von dem Mietbetrag auszugehen, der sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit aufgrund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). In der Wirtschaftlichkeitsberechnung darf für den Wert der Eigenleistung, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens nicht übersteigt, eine Verzinsung von 4 vom Hundert angesetzt werden; für den darüber hinausgehenden Betrag darf angesetzt werden

a) eine Verzinsung in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken, sofern die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind,

b) in den übrigen Fällen eine Verzinsung in Höhe von 6,5 vom Hundert.

(2) Bei Wohnungen, die nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden sind, ist bei der Ermittlung der Kostenmiete von der Durchschnittsmiete auszugehen, die von der Bewilligungsstelle nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genehmigt worden ist.

(3) Ändern sich nach der erstmaligen Berechnung der Durchschnittsmiete oder nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete nach § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten, Bewirtschaftungskosten), so tritt jeweils eine entsprechend geänderte Durchschnittsmiete an die Stelle der bisherigen Durchschnittsmiete. Bei einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen gilt Satz 1 nur, soweit sie auf Umständen beruht, die der Vermieter nicht zu vertreten hat; als Erhöhung der Aufwendungen gilt auch eine durch Gesetz oder Rechtsverordnung zugelassene Erhöhung eines Ansatzes in der Wirtschaftlichkeitsberechnung.

(4) Bei einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlussabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, bedarf die Erhöhung der Durchschnittsmiete nach Abs. 3 der Genehmigung der Bewilligungsstelle. Die Genehmigung wirkt auf den Zeitpunkt der Erhöhung der laufenden Aufwendungen, längstens jedoch drei Monate vor Stellung eines Antrags mit prüffähigen Unterlagen zurück; der Vermieter kann jedoch eine rückwirkende Mieterhöhung nur verlangen, wenn dies bei der Vereinbarung der Miete vorbehalten worden ist.

(5) Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihres unterschiedlichen Wohnwertes, insbesondere von Lage, Ausstattung und Zuschnitt zu berechnen (Einzelmiete). Der Durchschnitt der Einzelmieten muss der Durchschnittsmiete entsprechen.

(6) Ändern sich in den Fällen der Vergleichsmiete (§ 8 Abs. 3) nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel die laufenden Aufwendungen, so ändert sich die Vergleichsmiete um den Betrag, der anteilig auf die Wohnung entfällt. Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(7) Die nach den Abs. 1 bis 6 sich ergebende Einzelmiete oder Vergleichsmiete zuzüglich zulässiger Umlagen, Zuschläge und Vergütungen ist das zulässige Entgelt im Sinne des § 8 Abs. 1 oder 3.

(8) Das Nähere über die Ermittlung des zulässigen Entgelts bestimmt die Rechtsverordnung nach § 28.

§ 8b

Ermittlung der Kostenmiete in besonderen Fällen

(1) Wird die Kostenmiete nach Ablauf von sechs Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnungen ermittelt, dürfen bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistungen, auch dann angesetzt werden, wenn sie in einer früheren Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht oder nur in geringerer Höhe in Anspruch genommen oder anerkannt worden sind oder wenn auf ihren Ansatz ganz oder teilweise verzichtet worden ist.

(2) Die Bewilligungsstelle kann zustimmen, dass demselben Eigentümer gehörende Gebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen, die bisher selbstständige Wirtschaftseinheiten bildeten, oder mehrere bisherige Wirtschaftseinheiten zu einer Wirtschaftseinheit zusammengefasst werden, sofern die Gebäude oder Wirtschaftseinheiten in örtlichem Zusammenhang stehen und die Wohnungen keine wesentlichen Unterschiede in ihrem Wohnwert aufweisen. In die neue Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die bisherigen Gesamtkosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen zu übernehmen. Die sich hieraus ergebende neue Durchschnittsmiete bedarf der Genehmigung der Bewilligungsstelle. Die öffentlichen Mittel gelten als für sämtliche Wohnungen der neuen Wirtschaftseinheit bewilligt.

(3) Die Bewilligungsstelle kann zustimmen, dass eine Wirtschaftseinheit aufgeteilt wird. Ist eine Wirtschaftseinheit nach Satz 1 aufgeteilt worden, ist insbesondere Wohneigentum an öffentlich geförderten Wohnungen einer Wirtschaftseinheit oder eines Gebäudes begründet worden, sind Wirtschaftlichkeitsberechnungen jeweils für die neuen Wirtschaftseinheiten, für die Gebäude oder für die einzelnen Wohnungen aufzustellen. Abs. 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 9

Einmalige Leistungen

(1) Eine Vereinbarung, nach der der Mieter oder für ihn ein Dritter mit Rücksicht auf die Überlassung der Wohnung eine einmalige Leistung zu erbringen hat, ist, vorbehaltlich der Abs. 2 bis 6, unwirksam. Satz 1 gilt nicht für Einzahlungen auf Geschäftsanteile bei Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder ähnliche Mitgliedsbeiträge.

(2) Die Vereinbarung einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens als Finanzierungsbeitrag zum Bau der Wohnung ist nur insoweit unwirksam, als die Annahme des Finanzierungsbeitrags nach § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder nach § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ausgeschlossen oder nicht zugelassen ist.

(3) Die Vereinbarung einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens zur Deckung der Kosten für eine Modernisierung, der die zuständige Stelle zugestimmt hat, ist nur unwirksam, soweit die Leistung das Vierfache des nach § 8 zulässigen jährlichen Entgelts überschreitet.

(4) Ist ein von einem Mieter oder einem Dritten nach § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässigerweise geleisteter Finanzierungsbeitrag oder eine nach Abs. 3 zulässige Leistung wegen einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses dem Leistenden ganz oder teilweise zurückerstattet worden, so ist eine Vereinbarung, wonach der Mietnachfolger oder für ihn ein Dritter die Leistung unter den gleichen Bedingungen bis zur Höhe des zurückerstatteten Betrags zu erbringen hat, zulässig.

(5) Die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung des Mieters ist zulässig, soweit sie dazu bestimmt ist, Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen zu sichern. Im Übrigen gilt § 551 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

(6) Eine Vereinbarung, nach der der Mieter oder für ihn ein Dritter mit Rücksicht auf die Überlassung der Wohnung Waren zu beziehen oder andere Leistungen in Anspruch zu nehmen oder zu erbringen hat, ist unwirksam. Satz 1 gilt nicht für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens und für die Übernahme von Sach- oder Arbeitsleistungen, die zu einer Verringerung von Bewirtschaftungskosten führen. Die zuständige Stelle kann eine Vereinbarung zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Mieter über die Mitvermietung von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen und über laufende Leistungen zur persönlichen Betreuung und Versorgung genehmigen; sie hat die Genehmigung zu versagen, wenn die ver-

einbarte Vergütung offensichtlich unangemessen hoch ist.

(7) Soweit eine Vereinbarung nach den Abs. 1 bis 6 unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(8) Für Vereinbarungen, die vor dem 1. August 1968 in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen zu diesem Zeitpunkt die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt war, getroffen worden sind, gelten die Vorschriften des Abs. 7 entsprechend, soweit die Vereinbarungen nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften unzulässig waren. Das Gleiche gilt für Vereinbarungen, die vor dem 1. September 1965 in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises getroffen worden sind, in denen zu diesem Zeitpunkt die Mietpreisfreigabe bereits erfolgt war.

§ 10

Einseitige Mieterhöhung

(1) Ist der Mieter nur zur Entrichtung eines niedrigeren als des nach diesem Gesetz zulässigen Entgelts verpflichtet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber schriftlich erklären, dass das Entgelt um einen bestimmten Betrag, bei Umlagen um einen bestimmbaren Betrag, bis zur Höhe des zulässigen Entgelts erhöht werden soll. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr die Erhöhung berechnet und erläutert ist. Die Berechnung der Kostenmiete ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ein Auszug daraus, der die Höhe der laufenden Aufwendungen erkennen lässt, beizufügen. An Stelle einer Wirtschaftlichkeitsberechnung kann auch eine Zusatzberechnung zu der letzten Wirtschaftlichkeitsberechnung oder, wenn das zulässige Entgelt von der Bewilligungsstelle aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung genehmigt worden ist, eine Abschrift der Genehmigung beigefügt werden. Hat der Vermieter seine Erklärung mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt, so bedarf es nicht seiner eigenhändigen Unterschrift.

(2) Die Erklärung des Vermieters hat die Wirkung, dass von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an das erhöhte Entgelt an die Stelle des bisher zu entrichtenden Entgelts tritt; wird die Erklärung erst nach dem Fünfzehnten eines Monats abgegeben, so tritt diese Wirkung von dem Ersten des übernächsten Monats an ein. Wird die Erklärung bereits vor dem Zeitpunkt abgegeben, von dem an das erhöhte Entgelt nach den dafür maßgebenden Vorschriften zulässig ist, so wird sie frühestens von diesem Zeitpunkt an wirksam. Soweit die Erklärung darauf beruht, dass sich die Betriebskosten rückwirkend erhöht haben, wirkt sie auf den Zeitpunkt der Erhöhung der Betriebskosten, höchstens jedoch auf den Beginn des der Erklärung vorangehenden Kalenderjahres zurück, sofern der Vermieter die Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung abgibt.

(3) Ist der Erklärung ein Auszug aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung oder die Genehmigung der Bewilligungsstelle beigefügt, so hat der Vermieter dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Wirtschaftlichkeitsberechnung zu gewähren.

(4) Dem Vermieter steht das Recht zur einseitigen Mieterhöhung nicht zu, soweit und solange eine Erhöhung der Miete durch ausdrückliche Vereinbarung mit dem Mieter oder einem Dritten ausgeschlossen ist oder der Ausschluss sich aus den Umständen ergibt.

§ 11

Kündigungsrecht des Mieters

(1) Der Mieter ist im Falle einer Erklärung des Vermieters nach § 10 berechtigt, das Mietverhältnis spätestens am dritten Werktag des Kalendermonats, von dem an die Miete erhöht werden soll, für den Ablauf des nächsten Kalendermonats zu kündigen.

(2) Kündigt der Mieter nach Abs. 1, so tritt die Mieterhöhung nach § 10 nicht ein.

(3) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 12

(weggefallen)

Dritter Abschnitt

Beginn und Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“

§ 13

Beginn der Eigenschaft „öffentlich gefördert“

(1) Eine Wohnung, für die die öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit bewilligt worden sind, gilt von dem Zeitpunkt an als öffentlich gefördert, in dem der Bescheid über die Bewilligung der öffentlichen Mittel (Bewilligungsbescheid) dem Bauherrn zugegangen ist. Sind die öffentlichen Mittel erstmalig nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung bewilligt worden, so gilt die Wohnung, wenn der Bauherr die Bewilligung der öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit beantragt hat, von der Bezugsfertigkeit an als öffentlich gefördert, im Übrigen von dem Zugang des Bewilligungsbescheids an.

(2) Wird die Bewilligung der öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit der Wohnung widerrufen, so gilt die Wohnung als von Anfang an nicht öffentlich gefördert. Das Gleiche gilt, wenn die Bewilligung nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung, jedoch vor der erstmaligen

Auszahlung der öffentlichen Mittel widerrufen wird.

(3) Für die Anwendung der Vorschriften der Abs. 1 und 2 ist es unerheblich, in welcher Höhe, zu welchen Bedingungen, für welche Zeitdauer und für welchen Finanzierungszeitraum die öffentlichen Mittel bewilligt worden sind.

(4) Eine Wohnung gilt als bezugsfertig, wenn sie so weit fertiggestellt ist, dass den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden kann, sie zu beziehen; die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zum Beziehen ist nicht entscheidend. Im Falle des Wiederaufbaus ist für die Bezugsfertigkeit der Zeitpunkt maßgebend, in dem die durch den Wiederaufbau geschaffene Wohnung bezugsfertig geworden ist; Entsprechendes gilt im Falle der Wiederherstellung, des Ausbaus oder der Erweiterung.

§ 14

Einbeziehung von Zubehörräumen, Wohnungsvergrößerung, Umbau

(1) Werden die Zubehörräume einer öffentlich geförderten Wohnung ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle zu Wohnräumen oder Wohnungen ausgebaut, so gelten auch diese als öffentlich gefördert.

(2) Wird eine öffentlich geförderte Wohnung um weitere Wohnräume vergrößert, so gelten auch diese als öffentlich gefördert.

(3) Wird eine öffentlich geförderte Wohnung durch eine Änderung von nicht mehr Wohnzwecken dienenden Räumen unter wesentlichem Bauaufwand zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln ausgebaut, so gilt die neu geschaffene Wohnung weiterhin als öffentlich gefördert. Dies gilt nicht, wenn vor dem Umbau die für die Wohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel letztmalig gezahlt worden sind.

§ 15

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“

(1) Eine Wohnung, für die die öffentlichen Mittel als Darlehen bewilligt worden sind, gilt, soweit sich aus dem § 16 oder § 17 nichts anderes ergibt, als öffentlich gefördert

a) im Falle einer Rückzahlung der Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen vollständig zurückgezahlt worden sind,

b) im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung aufgrund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen Bestimmungen des Bewilligungsbescheids oder des Darlehensvertrags bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären, längstens jedoch bis zum Ablauf des zwölften Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung.

Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so gilt die Wohnung mindestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres als öffentlich gefördert, in dem der Zeitraum endet, für den sich die laufenden Aufwendungen durch die Gewährung der Zuschüsse vermindern (Förderungszeitraum).

(2) Eine Wohnung, für die die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder als Zinszuschüsse bewilligt worden sind, gilt als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Ende des Förderungszeitraums. Endet der Förderungszeitraum durch planmäßige Einstellung oder durch Verzicht auf weitere Auszahlungen der Zuschüsse, so gilt für ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung § 16 Abs. 5 und 7 sinngemäß. § 17 bleibt unberührt.

(3) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschuss zur Deckung der für den Bau der Wohnung entstandenen Gesamtkosten bewilligt worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit.

(4) Sind die öffentlichen Mittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden, so gelten die Abs. 1 und 2 nur, wenn die für sämtliche Wohnungen eines Gebäudes als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel nicht mehr gezahlt werden. Der Anteil der auf ein einzelnes Gebäude entfallenden öffentlichen Mittel errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche der Wohnungen des Gebäudes zur Wohnfläche der Wohnungen aller Gebäude. Die Sätze 1 und 2 sind insoweit nicht anzuwenden, als öffentliche Mittel ab 29. August 1990 für neue Wohnungen bewilligt sind, die durch Ausbau oder Erweiterung in einem Gebäude oder einer Wirtschaftseinheit mit öffentlich geförderten Wohnungen geschaffen werden.

§ 16

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung

(1) Werden die für eine Wohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so gilt die Wohnung vorbehaltlich der Abs. 2 und 5 als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem

Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären (Nachwirkungsfrist). Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so gilt § 15 Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

(2) Abweichend von Abs. 1 Satz 1 gilt eine Wohnung, für deren Bau ein Darlehen aus öffentlichen Mitteln von nicht mehr als 1 550 Euro bewilligt worden ist, als öffentlich gefördert bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung; dabei ist von dem durchschnittlichen Förderungsbetrag je Wohnung des Gebäudes auszugehen.

(3) (weggefallen)

(4) (weggefallen)

(5) Sind die für ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt oder nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ganz abgelöst worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung oder Ablösung; bei Rückzahlung oder Ablösung vor dem 17. Juli 1985 gilt die Wohnung längstens bis zum 16. Juli 1985 als öffentlich gefördert. § 15 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt. Eine Eigentumswohnung, die durch Umwandlung einer öffentlich geförderten Mietwohnung entstanden ist, gilt als eigengenutzt, wenn sie vom Eigentümer oder seinen Angehörigen als Berechtigte im Sinne dieses Gesetzes selbst genutzt wird; erfolgt in dem Falle die Eigennutzung nach Rückzahlung oder Ablösung, so gilt die Wohnung vom Beginn der Eigennutzung an nicht mehr als öffentlich gefördert.

(6) Sind die öffentlichen Mittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden, so gilt vorbehaltlich des Abs. 7 der Abs. 1 nur, wenn die für sämtliche Wohnungen eines Gebäudes als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel nicht mehr gezahlt werden; § 15 Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

(7) Sind die öffentlichen Mittel für zwei Wohnungen eines Eigenheimes, eines Kaufeigenheimes oder einer Kleinsiedlung bewilligt worden, so gelten die Abs. 1 bis 5 auch für die einzelne Wohnung, wenn der auf sie entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Mittel zurückgezahlt oder abgelöst und der anteilige Zuschussbetrag nicht mehr gezahlt wird; der Anteil errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnflächen der einzelnen Wohnungen zueinander, sofern nicht der Bewilligung ein anderer Berechnungsmaßstab zugrunde gelegen hat. Satz 1 gilt entsprechend für Rückzahlungen und Ablösungen bei Eigentumswohnungen, wenn die öffentlichen Mittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden sind.

§ 17

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei Zwangsversteigerung

(1) Bei einer Zwangsversteigerung des Grundstücks gelten die Wohnungen, für die öffentliche Mittel als Darlehen bewilligt worden sind, bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem der Zuschlag erteilt worden ist, als öffentlich gefördert, sofern die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag erlöschen; abweichend hiervon gilt ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne von § 16 Abs. 5 nur bis zum Zuschlag als öffentlich gefördert, sofern die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag erlöschen. Sind die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse bewilligt worden, so gelten die Wohnungen bis zum Zuschlag als öffentlich gefördert. Soweit nach den Vorschriften des § 15 oder des § 16 die Wohnungen nur bis zu einem früheren Zeitpunkt als öffentlich gefördert gelten, ist dieser Zeitpunkt maßgebend.

(2) Sind die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag nicht erloschen, so gelten die Wohnungen bis zu dem sich aus § 15 oder § 16 ergebenden Zeitpunkt als öffentlich gefördert.

§ 18

Bestätigung

(1) Die zuständige Stelle hat dem Verfügungsberechtigten und bei berechtigtem Interesse auch dem Mieter schriftlich zu bestätigen, von welchem Zeitpunkt an die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert gilt. Die Bestätigung ist in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich.

(2) Die zuständige Stelle hat einem Wohnungssuchenden auf dessen Verlangen schriftlich zu bestätigen, ob die Wohnung, die er benutzen will, eine neu geschaffene öffentlich geförderte Wohnung ist. Abs. 1 Satz 1 gilt bei berechtigtem Interesse für den Wohnungssuchenden entsprechend.

Vierter Abschnitt

Einschränkung von Zinsvergünstigungen bei öffentlich geförderten Wohnungen

§ 18a

Höhere Verzinsung der öffentlichen Baudarlehen

(1) Öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder

des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, können mit einem Zinssatz bis höchstens 8 vom Hundert jährlich verzinst werden, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist; § 18b Abs. 2 ist anzuwenden. Dies gilt auch, wenn vertraglich eine Höherverzinsung ausdrücklich ausgeschlossen ist. Eine Vereinbarung, nach der eine höhere Verzinsung des öffentlichen Baudarlehens verlangt werden kann, bleibt unberührt.

(2) Öffentliche Mittel, die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, können mit einem Zinssatz bis höchstens 6 vom Hundert jährlich verzinst werden; Abs. 1 gilt im Übrigen entsprechend.

(3) Die Landesregierung stellt durch Rechtsverordnung sicher, dass die aus der höheren Verzinsung nach den Abs. 1 und 2 folgenden Durchschnittsmieten bestimmte Beträge, die für die öffentlich geförderten Wohnungen nach Gemeindegrößenklassen und unter Berücksichtigung von Alter und Ausstattung der Wohnungen festgelegt werden, nicht übersteigen. Sie hat dabei die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Mieterhöhung angemessen zu begrenzen. Einwendungen gegen die Auswirkungen der Zinserhöhung sind dabei nur innerhalb einer festzusetzenden Ausschlussfrist von höchstens sechs Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung zuzulassen.

(4) Soweit bei Wohnungen, für die die öffentlichen Baudarlehen vom 1. Januar 1960 an bewilligt worden sind, die Durchschnittsmiete aufgrund einer nach der Zinserhöhung durchgeführten Modernisierung die nach Abs. 3 bestimmten Beträge nicht nur unerheblich überschreitet, ist der nach Abs. 2 festgesetzte Zinssatz auf Antrag des Verfügungsberechtigten oder des Mieters entsprechend herabzusetzen.

(5) Eine Zinserhöhung nach den Abs. 1 und 2 ist bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sowie bei solchen Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer oder seinen Angehörigen genutzt werden, nur unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässig. Dabei ist die aus der höheren Verzinsung folgende Mehrbelastung angemessen zu begrenzen. Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.

(6) Die Abs. 1 bis 5 gelten für Annuitätsdarlehen entsprechend.

§ 18b

Berechnung der neuen Jahresleistung

(1) Das für die soziale Wohnraumförderung zuständige Ministerium trifft nähere Bestimmungen über die Durchführung der höheren Verzinsung.

(2) Die darlehensverwaltende Stelle hat bei der Erhöhung des Zinssatzes die neue Jahresleistung für das öffentliche Baudarlehen in der Weise zu berechnen, dass der erhöhte Zinssatz und der Tilgungssatz auf den ursprünglichen Darlehensbetrag bezogen werden; ein Verwaltungskostenbeitrag bis zu 0,5 vom Hundert ist auf den Zinssatz nicht anzurechnen. Die Zinsleistungen sind nach der Darlehensrestschuld zu berechnen und die durch die fortschreitende Darlehenstilgung ersparten Zinsen zur erhöhten Tilgung zu verwenden.

(3) Die darlehensverwaltende Stelle hat dem Darlehensschuldner die Erhöhung des Zinssatzes, die Höhe der neuen Jahresleistung sowie den Zahlungsabschnitt, für den die höhere Leistung erstmalig entrichtet werden soll, schriftlich mitzuteilen.

(4) Die höhere Leistung ist erstmalig für denjenigen nach dem Darlehensvertrag maßgeblichen Zahlungsabschnitt zu entrichten, der frühestens nach Ablauf von zwei Monaten nach dem Zugang der in Abs. 3 bezeichneten Mitteilung beginnt. Der Zeitpunkt der Fälligkeit bestimmt sich nach dem Darlehensvertrag.

§ 18c

Öffentliche Baudarlehen verschiedener Gläubiger

(1) Sind für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit öffentliche Baudarlehen von verschiedenen Gläubigern gewährt worden und wird für diese Baudarlehen eine höhere Verzinsung nach § 18a verlangt, so haben die Gläubiger möglichst einheitliche Zinssätze festzusetzen und diese so zu bemessen, dass sich die zulässige Durchschnittsmiete nicht um mehr, als nach § 18a Abs. 3 zulässig ist, erhöht. Werden die Zinssätze für diese öffentlichen Baudarlehen nacheinander erhöht und würde durch die spätere Erhöhung des Zinssatzes für eines dieser Darlehen die Durchschnittsmiete über den nach § 18a Abs. 3 zulässigen Umfang hinaus erhöht werden, so ist auf Verlangen des Gläubigers dieses Darlehens der vorher erhöhte Zinssatz für die anderen Darlehen so weit herabzusetzen, dass bei möglichst einheitlichem Zinssatz der öffentlichen Baudarlehen der nach § 18a Abs. 3 zulässige Erhöhungsbetrag nicht überschritten wird; die Herabsetzung darf frühestens von dem Zeitpunkt an verlangt werden, von dem an die spätere Zinserhöhung wirksam werden soll.

(2) Das für die soziale Wohnraumförderung zuständige Ministerium trifft nähere Bestimmungen über die Festsetzung der Zinssätze nach Abs. 1. Im Übrigen gelten die Vorschriften des § 18b sinngemäß.

§ 18d

Zins- und Tilgungshilfen sowie Zuschüsse und Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen

(1) Sind vor dem 1. Januar 1960 neben oder an Stelle eines öffentlichen Baudarlehens Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln für ein zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenes Darlehen bewilligt worden, so kann die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabgesetzt werden, dass der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 8 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist. Erfolgte die Bewilligung nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970, so kann unter den gleichen Voraussetzungen die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabgesetzt werden, dass der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 6 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Die Sätze 1 und 2 gelten auch, wenn eine Einstellung oder Herabsetzung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend. Verbleibt nach der Herabsetzung eine Zins- und Tilgungshilfe von weniger als insgesamt 60 Euro je Wohnung jährlich, so entfällt diese.

(2) Für die Durchführung des Abs. 1 gelten die Vorschriften des § 18b sinngemäß.

(3) Sind von verschiedenen Gläubigern aus öffentlichen Mitteln Zins- und Tilgungshilfen nebeneinander oder Zins- und Tilgungshilfen neben öffentlichen Baudarlehen gewährt worden, so ist auch § 18c sinngemäß anzuwenden.

(4) Sind vor dem 1. Januar 1970 neben oder an Stelle eines öffentlichen Baudarlehens oder einer Zins- und Tilgungshilfe Zuschüsse oder Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen bewilligt worden, so können die Zuschüsse herabgesetzt oder für Darlehen die Zinsen nach Maßgabe des § 18a Abs. 1 und 2 erhöht werden, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn nach dem Bewilligungsbescheid eine Herabsetzung oder Höherverzinsung zu diesem Zeitpunkt oder in diesem Umfang nicht vorgesehen oder vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend.

§ 18e

(weggefallen)

§ 18f

Mieterhöhung

(1) Für die Durchführung einer Mieterhöhung aufgrund der höheren Verzinsung oder der Herabsetzung der Zins- und Tilgungshilfen oder der Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen nach den §§ 18a bis 18d finden die Vorschriften des § 10 Abs. 1, 2 und 4 Anwendung. Soweit sich eine Mieterhöhung nur aufgrund der §§ 18a bis 18d ergibt, braucht der Vermieter jedoch abweichend von § 10 Abs. 1 der Erklärung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder einen Auszug daraus oder eine Zusatzberechnung nicht beizufügen; er hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Mitteilung der darlehensverwaltenden Stelle nach § 18b Abs. 3 und, soweit eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen ist, auch in diese zu gewähren.

(2) Für Mieterhöhungen aufgrund der §§ 18a bis 18d ist eine vertragliche Vereinbarung, wonach eine höhere Miete für eine zurückliegende Zeit verlangt werden kann, unwirksam.

Fünfter Abschnitt
Schlussvorschriften

§ 19

Gleichstellungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes für Wohnungen gelten für einzelne öffentlich geförderte Wohnräume entsprechend, soweit sich nicht aus Inhalt oder Zweck der Vorschriften etwas anderes ergibt.

(2) Dem Vermieter einer öffentlich geförderten Wohnung steht derjenige gleich, der die Wohnung einem Wohnungssuchenden aufgrund eines anderen Schuldverhältnisses, insbesondere eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, zum Gebrauch überlässt. Dem Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung steht derjenige gleich, der die Wohnung aufgrund eines anderen Schuldverhältnisses, insbesondere eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, bewohnt.

(3) Dem Verfügungsberechtigten steht ein von ihm Beauftragter gleich.

(4) Dem Bauherrn eines Kaufeigenheims oder einer Kaufeigentumswohnung steht der Bewerber gleich, wenn diesem die öffentlichen Mittel nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligt worden sind.

§ 20

Wohnheime

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.

§ 21

Untermietverhältnisse

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten sinngemäß für den Inhaber einer

öffentlich geförderten Wohnung, wenn dieser die Wohnung ganz oder mit mehr als der Hälfte der Wohnfläche untervermietet. Wird nur ein Teil der Wohnung untervermietet, finden jedoch die Vorschriften des § 4 Abs. 1, 4 und 5 sowie des § 5a keine Anwendung.

(2) Vermietet der Verfügungsberechtigte einen Teil der von ihm genutzten Wohnung, sind die Vorschriften dieses Gesetzes nur anzuwenden, wenn mehr als die Hälfte der Wohnfläche vermietet wird; die Vorschriften des § 4 Abs. 1, 4 und 5 sowie des § 5a finden jedoch keine Anwendung.

§ 22

(weggefallen)

§ 23

Erweiterter Anwendungsbereich

Die Vorschriften der §§ 13 bis 18 über den Beginn und das Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert" gelten auch für die Anwendung von Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes, sofern nicht in jenen Rechtsvorschriften ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

§ 24

Verwaltungszwang

Verwaltungsakte der zuständigen Stelle können im Wege des Verwaltungszwangs vollzogen werden.

§ 25

Maßnahmen bei Gesetzesverstößen

(1) Für die Zeit, während der der Verfügungsberechtigte schuldhaft gegen die Vorschriften der §§ 4, 8 Abs. 1 und 3, der §§ 8a, 8b, 9 oder 21 oder gegen die nach § 5a erlassenen Vorschriften verstößt, kann die zuständige Stelle durch Verwaltungsakt von dem Verfügungsberechtigten Geldleistungen bis zu 5 Euro je Quadratmeter Wohnfläche der Wohnung monatlich, auf die sich der Verstoß bezieht, erheben. Für die Bemessung der Geldleistungen sind ausschließlich der Wohnwert der Wohnung und die Schwere des Verstoßes maßgebend.

(2) Bei einem schuldhaften Verstoß des Verfügungsberechtigten gegen die in Abs. 1 bezeichneten Vorschriften kann der Gläubiger die als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel fristlos kündigen. Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen und Zinszuschüsse können für die in Abs. 1 bezeichnete Zeit zurückgefordert werden. Soweit Darlehen oder Zuschüsse bewilligt, aber noch nicht ausgezahlt sind, kann die Bewilligung widerrufen werden.

(3) Die Befugnisse nach den Abs. 1 und 2 sollen nicht geltend gemacht werden, wenn die Geltendmachung unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalls, namentlich der Bedeutung des Verstoßes, unbillig sein würde.

(4) Die zuständige Stelle hat die nach Abs. 1 eingezogenen Geldleistungen an das für die soziale Wohnraumförderung zuständige Ministerium abzuführen; sie sind für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau einzusetzen.

§ 26

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. entgegen § 2 in Verbindung mit § 21 Abs. 4 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes eine Mitteilung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig macht,
2. eine Wohnung entgegen § 4 Abs. 2 bis 5 und 7 oder entgegen den nach § 5a erlassenen Vorschriften zum Gebrauch überlässt oder belässt,
3. entgegen § 4 Abs. 6 seiner Mitteilungspflicht nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt oder den Wohnberechtigungsschein nicht vorlegt,
4. ohne eine Freistellung nach § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 des Hessischen Wohnraumfördergesetzes eine Wohnung
   a) selbst nutzt oder nicht nur vorübergehend, mindestens drei Monate, leer stehen lässt oder
   b) anderen als Wohnzwecken zuführt oder entsprechend baulich ändert oder
5. für die Überlassung einer Wohnung ein höheres Entgelt fordert, sich versprechen lässt oder annimmt, als nach den §§ 8 bis 9 zulässig ist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Abs. 1 Nr. 1 und 3 mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro je Wohnung, in den Fällen des Abs. 1 Nr. 2 und 4 Buchst. a mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro, in den Fällen des Abs. 1 Nr. 5 mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro und in den Fällen des Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

(3) Die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 Nr. 5 kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden, wenn jemand vorsätzlich oder leichtfertig ein wesentlich höheres Entgelt fordert, sich versprechen lässt oder annimmt, als nach den §§ 8 bis 9 zulässig ist.

§ 27

Weitergehende Verpflichtungen

Weitergehende vertragliche Verpflichtungen der in diesem Gesetz bestimmten Art, die im Zusammenhang mit der Gewährung öffentlicher Mittel vertraglich begründet worden sind oder begründet werden, bleiben wirksam, soweit sie über die Verpflichtungen aus diesem Gesetz hinausgehen; andersartige vertragliche Verpflichtungen bleiben unberührt. Satz 1 gilt nicht für Strafversprechen und An-

sprüche auf erhöhte Verzinsung wegen eines Verstoßes gegen die in § 25 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften, sofern Geldleistungen nach § 25 Abs. 1 entrichtet worden sind.

§ 28

Ermächtigungen

(1) Die Landesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung der §§ 8 bis 9 und des § 18f durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

a) die Berechnung der Wirtschaftlichkeit, namentlich auch über die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten) und der Erträge, die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Bewertung der Eigenleistung,

b) die Zulässigkeit und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen,

c) die Berechnung von Wohnflächen,

d) die Genehmigung zum Übergang von der Vergleichsmiete zur Kostenmiete,

e) die Mietpreisbildung und Mietpreisüberwachung.

In der Rechtsverordnung ist vorzusehen, dass

a) in Fällen, in denen die als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel nach § 16 vorzeitig zurückgezahlt und durch andere Finanzierungsmittel ersetzt worden sind, für die neuen Finanzierungsmittel keine höhere Verzinsung angesetzt werden darf, als im Zeitpunkt der Rückzahlung für das öffentliche Baudarlehen zu entrichten war, solange die Bindung nach § 8 besteht;

b) in Fällen, in denen nach § 15 Abs. 2 Satz 2 oder § 16 Abs. 2 oder 7 nur noch einzelne Wohnungen eines Gebäudes als öffentlich gefördert gelten, für die Ermittlung der Kostenmiete dieser Wohnungen die bisherige Art der Wirtschaftlichkeitsberechnung und die im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau zulässigen Ansätze für Gesamtkosten, Finanzierungsmittel und laufende Aufwendungen weiterhin in der Weise maßgebend bleiben, wie sie für alle bisherigen öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes maßgebend gewesen wären.

(2) Im Rahmen der Ermächtigung nach Abs. 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.

§ 29

Einschränkung des Grundrechts der Unverletzlichkeit der Wohnung

Durch dieses Gesetz wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes, Art. 8 der Verfassung des Landes Hessen) eingeschränkt.

§ 30

Übergangsvorschriften

(1) Entscheidungen und Maßnahmen, die auf der Grundlage des Wohnungsbindungsgesetzes in der Fassung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404) in der am 31. August 2006 geltenden Fassung getroffen wurden, bleiben wirksam. Verfahren nach dem Wohnungsbindungsgesetz, die vor dem 1. Januar 2013 eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen.

(2) Abweichend von § 16 Abs. 1 Satz 1 endet die Nachwirkungsfrist bei freiwilliger vorzeitiger vollständiger Rückzahlung des Darlehens vor Inkrafttreten dieses Gesetzes

a) im Jahr des Inkrafttretens dieses Gesetzes mit Ablauf des neunten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung;

b) im ersten Jahr nach dem Jahr des Inkrafttretens dieses Gesetzes mit Ablauf des achten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung;

c) im zweiten Jahr nach dem Jahr des Inkrafttretens dieses Gesetzes mit Ablauf des siebten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung;

d) im dritten Jahr nach dem Jahr des Inkrafttretens dieses Gesetzes mit Ablauf des sechsten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung.

(3) Bis zum Erlass von Vorschriften nach § 28 finden für Verfahren nach diesem Gesetz entsprechend Anwendung:

1. die Neubaumietenverordnung 1970 in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2204), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346),

2. die Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614), mit der Maßgabe, dass der Ermittlung der Betriebskosten (§ 27 Abs. 1 Satz 2) ab dem Inkrafttreten von Vorschriften nach § 556 Abs. 1 Satz 4 des Bürgerlichen Gesetzbuches jeweils diese Vorschriften zugrunde zu legen sind.

§ 31

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2013 in Kraft. Es tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2017 außer Kraft.

Verordnung zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung*)

Vom 23. März 2013

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622), verordnet die Landesregierung:

Artikel 1

Die Allgemeine Verwaltungskostenordnung vom 11. Dezember 2009 (GVBl. I S. 763) wird wie folgt geändert:

1. § 3 Satz 2 wird aufgehoben.
2. In Nr. 123 der Anlage wird in Spalte 4 die Angabe „60“ durch „75“ ersetzt.

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am 14. Tage nach der Verkündung in Kraft.

Wiesbaden, den 23. März 2013

Hessische Landesregierung

Der Ministerpräsident
Bouffier

Der Minister der Finanzen
Dr. Schäfer

*) Ändert FFN 305-66

Verordnung zur Änderung der Aufbewahrungsverordnung*)

Vom 8. April 2013

Aufgrund des § 5 Abs. 3 und 4 in Verbindung mit § 7 des Gesetzes zur Errichtung der Informationstechnik-Stelle der hessischen Justiz (IT-Stelle) und zur Regelung justizorganisatorischer Angelegenheiten vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 778) verordnet der Minister der Justiz, für Integration und Europa:

Artikel 1

In der Anlage der Aufbewahrungsverordnung vom 5. März 2012 (GVBl. S. 70) wird als Abschnitt III angefügt:

„Abschnitt III

Aufbewahrungsfristen für das Schriftgut der Notarkammern, der Rechtsanwaltskammern und des Versorgungswerks der Rechtsanwälte im Lande Hessen

		Inhaltsübersicht
Nr.	1 – 2	Notarkammern
Nr.	3 – 5	Rechtsanwaltskammern
Nr.	6 – 9	Versorgungswerk der Rechtsanwälte im Lande Hessen

Notarkammern

Lfd. Nr.	Register-zeichen	Angelegenheit	Aufbewah-rungsfrist	Vor der Vernichtung herauszunehmende Schriftstücke	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6
1	–	Personalakten der Notarinnen und Notare	10 Jahre	Schriftstücke, die sich auf die Amtsnachfolge, die Aktenverwahrung (§ 51 BNotO) oder auf die Notariatsverwalterschaft (§ 56 BNotO) beziehen sowie Siegel- und Unterschriftsproben (siehe Nr. 2)	Für Eintragungen über einen Verweis, eine Geldbuße, eine Ermahnung oder eine Missbilligung gilt § 110a BNotO
2	–	Schriftstücke, die sich auf die Amtsnachfolge, die Aktenverwahrung (§ 51 BNotO) oder auf die Notariatsverwalterschaft (§ 56 BNotO) beziehen sowie Siegel- und Unterschriftsproben	100 Jahre	–	

*) Ändert FFN 210-100

Rechtsanwaltskammern

Lfd. Nr.	Register-zeichen	Angelegenheit	Aufbewah-rungsfrist	Vor der Vernichtung herauszunehmende Schriftstücke	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6
3	–	Personalakten		Schriftstücke, die sich auf die Abwicklung einer Kanzlei (§ 55 BRAO) beziehen (siehe Nr. 5)	Für Eintragungen über eine Warnung, einen Verweis, eine Geldbuße oder eine Rüge des Vorstandes der Rechtsanwalts-kammer gilt § 205a BRAO
		a) der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sowie der Rechtsbeistände, sofern diese Mitglieder der Rechtsanwaltskammer sind, die verstorben sind	10 Jahre		
		b) der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sowie der Rechtsbeistände, die aus sonstigen Gründen aus der Rechtsanwaltschaft ausscheiden bzw. Rechtsbeistände, die in sonstiger Weise das Amt des Rechtsbeistandes aufgeben	50 Jahre		
4	–	Schriftstücke der Rechts-anwaltsgesellschaften	50 Jahre	Schriftstücke, die sich auf die Abwicklung einer Kanzlei (§ 55 BRAO) beziehen (siehe Nr. 5)	Für Eintragungen über eine Warnung, einen Verweis, eine Geldbuße oder eine Rüge des Vorstandes der Rechtsanwalts-kammer gilt § 205a BRAO
5	–	Schriftstücke, die sich auf die Abwicklung einer Kanzlei (§ 55 BRAO) beziehen	100 Jahre	–	

Versorgungswerk der Rechtsanwälte im Lande Hessen

A. Allgemeines

Lfd. Nr.	Register-zeichen	Angelegenheit	Aufbewah-rungsfrist	Vor der Vernichtung herauszunehmende Schriftstücke	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6
6	–	Akten über Mitglieder	30 Jahre	–	
7	–	Personalakten	5 Jahre	–	
8	–	Wahlunterlagen der Vertreterversammlung	5 Jahre	–	
9	–	Protokolle betreffend den Vorstand und die Ausschüsse	dauerhaft	–	

"

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Wiesbaden, den 8. April 2013

Der Hessische Minister
der Justiz, für Integration und Europa
Hahn

Absender: A. Bernecker Verlag GmbH
Unter dem Schöneberg 1
34212 Melsungen
PVSt, DPAG
Entgelt bezahlt

Herausgeber: Hessische Staatskanzlei, Wiesbaden
Verlag: A. Bernecker Verlag GmbH,
Unter dem Schöneberg 1, 34212 Melsungen,
Telefon (0 56 61) 7 31-0, Fax (0 56 61) 73 14 00
ISDN: (0 56 61) 73 13 61, Internet: www.bernecker.de

Druck: Bernecker MediaWare AG
Unter dem Schöneberg 1, 34212 Melsungen,
Telefon (0 56 61) 7 31-0, Fax (0 56 61) 73 12 89

Vertrieb und Abonnementverwaltung:
A. Bernecker Verlag GmbH, Unter dem Schöneberg 1,
34212 Melsungen, Tel.: (0 56 61) 7 31-4 65, Fax: (0 56 61) 7 31-4 00
E-Mail: aboverwaltung@bernecker.de

Bezugsbedingungen: Laufender Bezug nur im Verlagsabonnement. Bezugszeit ist das Kalenderjahr. Abbestellungen zum 31. Dezember müssen spätestens am 15. November schriftlich beim Verlag vorliegen. Fälle höherer Gewalt, Streik, Aussperrung und dergleichen entbinden den Verlag von der Verpflichtung auf Erfüllung von Aufträgen und Schadensersatzleistungen.

Bezugspreis: Der jährliche Bezugspreis beträgt 61,01 EUR einschl. MwSt. und Versand. Einzelausgaben kosten bis zu einem Umfang von 16 Seiten EUR 3,83. Bei stärkeren Ausgaben erhöht sich der Preis um 3,06 EUR je zusätzlich angefangener 16 Seiten. Die Preise verstehen sich inkl. MwSt. und zzgl. Porto und Verpackung.