



über

Ca 12/9

Herrn

Oberbürgermeister Gerich

f

und Magistrat

Frau

Stadtverordnetenvorsteherin Christa Gabriel

an die CDU Stadtverordnetenfraktion

Der Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung,
Wohnen und Integration

Stadtrat Christoph Manjura

10 September 2018

Anfrage der CDU Fraktion vom 27.08.2018, Nr. 88/2018 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung

Anfrage:

Sozialwohnungen und Fehlbelegungsabgabe

- 1. Wie viele geförderte Wohnungen/Sozialwohnungen gibt es insgesamt in Wiesbaden?*
- 2. In welchen Zeitabständen wird wie geprüft, ob die Bewohner der Wiesbadener Sozialwohnungen die Voraussetzungen (Wohnberechtigungsschrein) auch nach dem Bezug noch erfüllen? Wie wird eine flächendeckende Prüfung sichergestellt?*
- 3. Für wie viele Sozialwohnungen könnte/müsste eine Fehlbelegungsabgabe erhoben werden und in wie vielen Fällen wird sie tatsächlich erhoben (genaue Anzahl)?*
- 4. Wie ist die Verteilung der Fälle auf die vier Stufen der Fehlbelegungsabgabe (genaue Anzahl)?*
- 5. Wie hoch sind die tatsächlichen Einnahmen der Stadt durch die Fehlbelegungsabgabe und welche Einnahmen wären möglich, würden für sämtliche Sozialwohnungen, die nicht bestimmungsgerecht bewohnt werden, die Fehlbelegungsabgabe erhoben?*

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

1.
Zum 31.12.2017 unterliegen insgesamt 10.122 öffentlich geförderte Wohnungen in Wiesbaden der Prüfung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung.

Hierzu gehören nachfolgende Wohnungen:

Wohnungen in Bindung zum 31.12.2017		
untere Einkommen	1. Förderweg	8065
	Ankauf von Belegungsrechten	111
	Kombi-Programm-Bestandswohnungen	186
	Landesbedienstetenwohnungen	238
	vereinbarte Förderung gemäß § 88d II. Wohnbaugesetz	1522
	Summe	10.122

2.
Die gesetzlich vorgegebene Frist zur Prüfung der Einkommensverhältnisse nach dem Gesetz über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (Fehlbelegungsabgabengesetz - FBAG) beträgt grundsätzlich 2 Jahre (Leistungszeitraum).

In Fällen bei denen höchstwahrscheinlich keine Änderung in den Einkommensverhältnissen zu erwarten ist (z.B. Erwerbsgeminderte oder Altersrentner), kann die Frist zur Prüfung auf 4 Jahre erweitert werden.

4 Monate vor Ablauf des aktuellen Leistungszeitraums eines Haushaltes erfolgt ein Anschreiben, um die aktuellen Einkommensdaten zu erheben. Dem Haushalt wird ein Erhebungsbogen zugeschickt mit Fristsetzung von 4 Wochen, um den Bogen auszufüllen und die dazugehörigen Unterlagen wieder einzureichen.

Die Einhaltung der Frist wird mittels eines EDV Verfahrens sichergestellt. Da im Sachgebiet Kommunaler Wohnungsservice alle Sozialwohnungen in einer Wohnungsdatenbank erfasst sind, kann sichergestellt werden, dass alle betroffenen Wohnungen in die Erhebung einbezogen werden. Um Veränderungen zu überwachen, besteht eine enge Zusammenarbeit zwischen Wohnungsvermittlung und Fehlbelegung (z.B. bei Ein- und Auszügen).

Bei fehlender Einreichung der Unterlagen besteht die Möglichkeit einen sogenannten Höchstsatzbescheid zu erstellen, der den höchstmöglichen Abgabesatz von dem betroffenen Haushalt fordert, bis die notwendigen Unterlagen vollständig eingereicht wurden.

3.
In die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe sind alle o. g. Wohnungen einbezogen. Bei allen angeschriebenen Haushalten, die die Abgabekriterien erfüllen, also grundsätzlich 20% der betreffenden Einkommensgrenzen überschreiten, wird die Abgabe erhoben. Die genaue Anzahl der zahlungspflichtigen Haushalte wird unter 4. dargelegt.

4.

Die Verteilung nach §3 Abs. 1 Nr. 1-4 FBAG gestaltet sich wie folgt

Überschreitung der Einkommensgrenze	Anzahl zahlungspflichtige Haushalte
20-39,99%	319
40-59,99%	195
60-79,99%	87
>80%	124
Höchstsatzbescheide*	396
Gesamt	1121

*Nach §7 Abs. 3 FBAG wird ein sogenannter Höchstsatzbescheid erstellt, wenn auf das Auskunftersuchen keine Antwort erfolgt (siehe Antwort zu 2.), das heißt bis zur etwaigen Einreichung von Unterlagen ist der höchste Abgabesatz zu erheben.

5.

Die Einnahmen für die Stadt Wiesbaden gliedern sich wie folgt:

Einnahmen 2016 (Beginn der Erhebung zum 01.07.2016)

Aufteilung der Einnahmen	Beträge in EUR
Gesamteinnahmen Fehlbelegung	211.385,24
Verwaltungskostenanteil Stadt Wiesbaden 15%	31.707,79
Wohnungsbau 85%	179.677,45
Davon Abführung an Land (Landesbedienstetenwohnungen)	24.068,55
Wohnungsbau Stadt Wiesbaden	155.608,90

Einnahmen 2017

Aufteilung der Einnahmen	Beträge in EUR
Gesamteinnahmen Fehlbelegung	858.794,97
Verwaltungskostenanteil Stadt Wiesbaden 15%	128.819,25
Wohnungsbau 85%	729.975,72
Davon Abführung an Land (Landesbedienstetenwohnungen)	111.839,75
Wohnungsbau Stadt Wiesbaden	618.135,97

Da für alle abgabepflichtigen Wohnungen die Fehlbelegungsabgabe geprüft und erhoben wird, sind keine höheren Einnahmen möglich.

Mit freundlichen Grüßen

