



Herrn
Oberbürgermeister Dr. Müller

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für Jugend, Soziales,
Wohnen und Stadterneuerung

und

Stadtrat Arno Goßmann

Frau
Stadtverordnetenvorsteherin Thiels

an den Ausschuss für Soziales

14. Juli 2009

**Fehlbelegungsabgabe - Beschluss des Ausschusses für Soziales Nr. 0056 vom 29.04.2009
(Vorlagen-Nr. 09-F-25-0039)**

Der Magistrat wird - vor dem Hintergrund der Zielsetzung in Fördergebieten der „Sozialen Stadt“ auch Mietern mit mittlerem Einkommen Mietangebote zu machen bzw. ihren Anwohnerstatus zu erhalten - gebeten zu berichten,

1. unter welchen Voraussetzungen in diesen Gebieten auf die Erhebung verzichtet werden könnte.

Eine Ausgleichszahlung ist nach § 2 des Gesetzes über den Abbau von Fehlsubventionierung (AFWoG) nicht zu leisten, wenn

nach dem bis zum 31.12.2001 geltenden § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) eine Freistellung ausgesprochen worden ist z. B. für das Gebiet, in dem die Wohnung liegt, oder

nach dem ab dem 01.01.2002 geltenden § 7 Abs. 1 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) in Verbindung mit dem § 30 des WoFG eine Freistellung für das Gebiet ausgesprochen worden ist, in dem die Wohnung liegt.

Voraussetzung für die Freistellung bestimmter Gebiete ist, dass dort ein ausgeglichener Wohnungsmarkt herrscht (z. B. die Kosten für die Vergleichs- und Kostenmieten sind gering) oder ein überwiegend öffentliches Interesse besteht (z. B. Bestreben um eine Verbesserung der wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse).

Ein „überwiegend öffentliches Interesse“ im Hinblick auf eine Freistellung wurde für Wiesbadener Stadtteile bislang nicht geltend gemacht. Dies hätte zur Folge, dass negative wohnungswirtschaftliche Verhältnisse öffentlich zu kommunizieren wären.

2. welche Konsequenzen sich aus dem damit verbundenen Verlust an Einnahmen ergeben würden.

Die Zahlung einer Fehlbelegungsabgabe ist unter anderem abhängig vom Maß der Überschreitung der Einkommensgrenzen. Voraussagen über die Einkommensentwicklung können nicht getroffen werden. Die finanziellen Auswirkungen wären zum gegenwärtigen Zeitpunkt gering. Die Zahlungsausfälle verteilen sich wie folgt:

Inneres Westend

Jährliche Einnahmen	2.592,00 Euro
davon	
für den Wohnungsbau	2.332,80 Euro
für Verwaltungskosten	259,20 Euro

Biebrich Süd-Ost

Jährliche Einnahmen	7.584,00 Euro
davon	
für den Wohnungsbau	6.825,60 Euro
für Verwaltungskosten	758,40 Euro

zusammen

Jährliche Einnahmen	10.176,00 Euro
davon	
für den Wohnungsbau	9.158,40 Euro
für Verwaltungskosten	1.017,60 Euro

3. welche Beträge zweckgebunden fristgerecht nach § 12 Abs. 3 HessAFWoG verwendet wurden bzw. werden.

Die Beantwortung der Punkte 3. und 4. soll die Haushaltsjahre 2005 - 2008 jeweils getrennt umfassen.

Die Verwendungsnachweise an das Land - für das gesamte Wiesbadener Stadtgebiet - liegen für die Haushaltsjahre 2005 und 2006 vor.

Die im Haushaltsjahr 2005 für den Wohnungsbau angefallenen Mittel betragen incl. der Darlehensrückflüsse 1.722.439,74 € und wurden vollständig fristgerecht verwendet.

Die im Haushaltsjahr 2006 für den Wohnungsbau angefallenen Mittel betragen incl. der Darlehensrückflüsse 1.793.833,97 € und wurden vollständig fristgerecht verwendet.

Die Verwendungsnachweise für die Jahre 2007 und 2008 werden erst Anfang 2010 bzw. 2011 erstellt, da die Mittel aus der Fehlbelegungsabgabe erst innerhalb der zwei Folgejahre gebunden werden müssen.

4. welche Beträge wegen Nichtverwendung nach § 12 Abs. 3 S. 5 HessAFWoG an das Land abgeführt wurden.

Hier verweise ich auf die Antwort zu 3.