



Antwort zur Anfrage Nr. 2125/2011 der FDP-Stadtratsfraktion  
betreffend **Sozialer Wohnungsbau und Fehlbelegungsabgabe**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung

Aufgrund des überraschenden Ergebnisses des Wohnraumversorgungskonzepts hinsichtlich der Fehlbelegungsquote von öffentlich geförderten Wohnungen hat die Verwaltung diesen Wert kritisch hinterfragt und als Konsequenz umgehend eine intensive Überprüfung der Sachlage durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass aufgrund des komplexen Zusammenhangs zwischen Gesetzeshistorie und den zur Verfügung gestellten Daten unterschiedliche Annahmen erfolgten. Dies führte zu einer missverständlichen Interpretation der Daten bzgl. der Fehlbeleger. Die korrekte Auslegung und die zutreffende Sachlage wird in einer gesonderten Vorlage in der nächsten Sitzung des Sozialausschusses detailliert vorgestellt.

Im Übrigen wird die Anfrage wie folgt beantwortet:

**1. Welche Einnahmen wurden in den letzten fünf Jahren pro Jahr mit der Fehlbelegungsabgabe erzielt?**

2006: 578.475,55 €	2007: 507.466,87 €
2008: 515.453,95 €	2009: 458.404,66 €
2010: 458.306,27 €	2011: 467.141,02 € (Stand 02.12.2011)

**2. Wofür wurden die Einnahmen konkret verwendet?**

Die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe werden gemäß der Vorgabe § 10 Gesetz über den Abbau der Fehlsubvention im Wohnungswesen (AFWoG) in Verbindung mit § 3 des Landesausführungsgesetzes zum AFWoG, in vielfältiger Weise zur sozialen Förderung von vermietetem und selbstgenutztem Wohnraum verwendet.

Nachfolgend sind die derzeitigen Verwendungszwecke im Einzelnen:

- Mietbeihilfen für kinderreiche Familien/Großfamilien
- Mietbeihilfen für alleinerziehende Haushalte
- Aufwendungszuschüsse für kinderreiche Familien/Großfamilien - Wohneigentum-
- Mietbeihilfen im Rahmen der Fehlbetragsfinanzierung
- Schuldendiensthilfen zur Vermeidung unverhältnismäßig hoher Mietsteigerungen
- Ankauf von Benennungsrechten -Mietwohnraum-.

### **3. Welche Kosten entstehen der Verwaltung bei der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe**

#### **(prozentual) und wie hoch ist der Personalaufwand?**

Der Kostenaufwand bei der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe liegt bei ca. 23 % des Abgabeaufkommens. Zur Abgabenerhebung sind derzeit 1,7 Vollzeitstellen TVöD EGr 9 vorgesehen.

### **4. Aus welchen Gründen zahlen 84% der Fehlbeleger keine Abgabe? Bitte um konkrete**

#### **Nennung der fünf wichtigsten Gründe mit ihrem prozentualen Anteil.**

Eine Fehlbelegungsabgabe kann nur bei im 1. Förderweg geförderten Mietwohnungen erhoben werden. Aufgrund der nicht korrekt interpretierten Datenlage sind, ausgehend von dem bezifferten Gesamtbestand von 5.600 Wohnungen, aufgrund des AFWoG nur 4.300 Wohnungen erhebungsrelevant. Durch die neue Ausgangslage ergibt sich nachfolgender Sachstand:

- 73 % der erhebungsrelevanten Wohnungen sind ordnungsgemäß belegt.
- 16 % bezahlen Fehlbelegungsabgabe.
- 11 % - das Einkommen der Mieter liegt zwar über der Einkommensgrenze, ist aber nicht so hoch, dass nach der gesetzlichen Grundlage eine Fehlbelegungsabgabe erhoben werden dürfte.

### **5. Leitet die Verwaltung konkrete Handlungsschritte aus den Erkenntnissen des empirca-Gutachtens ab?**

Die Verwaltung wird die Erkenntnisse des Wohnraumversorgungskonzepts und der Grundlagen zu einem Handlungskonzept bewerten und konkrete Handlungsschritte und Maßnahmenvorschläge erarbeiten.

Die Ergebnisse werden in Form eines Handlungskonzepts den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mainz, 24.01.2014

gez. Merkator

Kurt Merkator  
Beigeordneter