

-

Oberbürgermeister Mike Josef

21. Fragestunde der Stadtverordnetenversammlung am 22.06.2023

Frage Nr.: 1747 Fehlbelegungsabgabe Sozialwohnungen

Stadtv. Serke - CDU -

Durch die sogenannte Fehlbelegungsabgabe soll vermieden werden, dass es im sozialen Wohnungsbau zu einer Fehlförderung kommt. Nicht jeder, der in einer geförderten Wohnung wohnt, ist auch heute noch auf eine subventionierte Miete angewiesen. Die Einnahmen aus der Abgabe werden zweckgebunden zur Förderung im sozialen Mietwohnungsbau eingesetzt. Der Stadt stehen dadurch zusätzliche finanzielle Mittel zur Verfügung, um sozialen Wohnraum zu schaffen oder beispielsweise auch Modernisierungen im Zusammenhang mit neuen Belegungsrechten zu fördern.

Ich frage den Magistrat:

Wie wird sichergestellt, dass die Fehlbelegungsabgabe erhoben wird, und wie setzt die Stadt die Einnahmen in welcher Höhe ein?

Antwort:

Die Fehlbelegungsabgabe wurde zum Jahr 2016 wiedereingeführt.

Die Abteilung Fehlbelegungsabgabe im Amt für Wohnungswesen ist dafür zuständig, sämtliche Mieterinnen und Mieter, die mehr als 2 Jahre in einer öffentlich geförderten Wohnung leben, anzuschreiben und um die Offenlegung ihres Haushaltseinkommens zu bitten. Insgesamt betrifft dies mehr als 30.000 Haushalte in Frankfurt.

Anhand der eingereichten Unterlagen wird dann - gestaffelt nach Einkommensgrenzen - die Höhe der jeweiligen Fehlbelegungsabgabe für jeden Haushalt individuell berechnet und in der Regel für die Dauer von 3 Jahren festgesetzt. Relevante Änderungen in den wirtschaftlichen Verhältnissen eines Haushalts sind der Abteilung Fehlbelegungsabgabe mitzuteilen, woraufhin die Höhe der Fehlbelegungsabgabe entsprechend angepasst wird.

Mieterinnen und Mieter, die Sozialleistungen wie Arbeitslosengeld II / Bürgergeld, Wohngeld etc. erhalten, werden von der Zahlung einer Fehlbelegungsabgabe befreit. Auch Haushalte, deren Einkommen zwar über Sozialleistungs-Niveau liegt, müssen keine Fehlbelegungsabgabe zahlen, sofern ihr anzurechnendes Einkommen trotzdem noch unter einer bestimmten Grenze liegt.

Haushalte, die über dieser Einkommensgrenze liegen, zahlen eine gestaffelte Abgabe von 30, 55, 80 oder 100 (so genannter

Höchstbetrag) Prozent, abhängig von der Höhe des jeweiligen anzurechnenden Einkommens. Die ortsübliche Vergleichsmiete laut Mietspiegel darf durch die Zahlung der Abgabe nicht überschritten werden.

Gemäß § 10 Absatz 1 Fehlbelegungsabgabengesetz fließt das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe jeweils der Gemeinde zu, die sie erhoben hat. Die Stadt Frankfurt hat in den Jahren 2016 bis 2022 nach Abzug der Verwaltungskostenpauschale insgesamt einen Ertrag von 21.396.686 Euro eingenommen und diese Mittel zum Erwerb von Belegungsrechten genutzt.

| (Josef)