

Stadtverwaltung Michelstadt

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-188/2026
Zuständigkeit: Amt für Finanzwesen und Beteiligungen
Sachbearbeitung: Dominik Pollozek
Verfasser/in: Dominik Pollozek
Kostenstelle:
Status: öffentlich

eingereicht am: 03.06.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	17.06.2026	beschließend
Jugend- und Sozialausschuss	24.08.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	27.08.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2026	beschließend
Betriebskommission Eigenbetrieb Bebauen und Verwalten von Liegenschaften		zur Kenntnis

Betreff:

Verwendung von Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe zur energetischen Modernisierung der Gebäudehülle (Fassadendämmung) am Objekt Zeller Str. 27, Michelstadt im Bestand sozial geförderter Wohnungen des Eigenbetriebs Bebauen und Verwalten von Liegenschaften

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe der Jahre

- 2024, Aufkommen in Höhe von € 18.318,36
- 2025, Aufkommen in Höhe von € 17.871,22
- 2026, Aufkommen in Höhe von € 17.860,60

für die Umsetzung der geplanten energetischen Modernisierung der Gebäudehülle des Objekts Zeller Str. 27, Michelstadt im Eigenbetrieb Bebauen und Verwalten von Liegenschaften zu verwenden. Die entsprechenden Finanzmittel werden zweckgebunden in den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Bebauen- und Verwalten von Liegenschaften weitergeleitet.

Begründung:

Der Eigenbetrieb Bebauen- und Verwalten von Liegenschaften plant eine energetische Modernisierung der Gebäudehülle (Fassadendämmung) des Objektes Zeller Str. 27, Michelstadt.

Bei dem Objekt Zeller Straße 27 handelt es sich um ein Wohnhaus mit ausschließlich sozial geförderten Wohnungen.

Die Finanzierung soll aus zweckgebundenen Einnahmen der Fehlbelegungsabgabe nach dem Gesetz über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (FBAG) erfolgen. Es werden keine weiteren Landes- oder Bundesfördermittel (z. B. Darlehen, Zuschüsse) eingesetzt.

Die Maßnahmen dienen der nachhaltigen Sicherung und Verbesserung des Wohnungsbestands, insbesondere hinsichtlich Energieeffizienz und Nutzerkomfort.

Die Wohnungen verbleiben im sozial geförderten Bestand, es werden keine neuen Bindungen begründet und keine weiteren Fördermittel eingesetzt.

Die Verwendung der Mittel ist nach FBAG zweckgebunden zulässig.

Ein Förderantrag nach Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWOFG) ist nicht erforderlich, da keine zusätzlichen Fördermittel beantragt, keine neuen Bindungen begründet und keine Mittel an Dritte weitergegeben werden.

Soweit das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe nicht innerhalb der folgenden drei Jahre nach § 10 Abs. 3 FBAG verwendet worden ist, ist es bis zum 31. Januar des vierten Jahres an das Land abzuführen (§ 10 Abs. 5 Satz 1 FBAG). Insofern wird eine Verwendung dieser Mittel zur Substanzverbesserung des eigenen Wohnungsbestandes sinnvoll.

Der zur Verfügung stehende Betrag der Jahre 2024 bis 2026 ist damit erschöpft. Es wird daher keine Abführung dieser Mittel an das Land Hessen erfolgen.

Personalressourcen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelverlagerung aus dem Kernhaushalt in den Eigenbetrieb Bebauen und Verwalten von Liegenschaften in Höhe von 54.050,18 € aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe.