



Datum, 06.02.2019 - Drucksachen Nr.:

## Mitteilung

**XII/44/2019**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	21.02.2019	

### Mitteilungen des Magistrats

### Sachdarstellung:

Entfällt.

### Mitteilungen:

1. Die für das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" vorgesehenen Mittel in Höhe von 100 Mio. Euro für das Jahr 2018 werden – unter gleichzeitiger Erhöhung des Mittelansatzes 2019 um weitere 100 Mio. Euro – in das Jahr 2019 verschoben. Somit stehen 2019 hier 200 Mio. Euro zur Verfügung. BMI prüft diesbezüglich eine erweiterte Interessenbekundung für 2018. Die Förderauswahl wird gemäß HHA-Beschluss durch den HHA des Deutschen Bundestages erfolgen.
2. Am 04.12.2018 fand die symbolische Spendenübergabe bei der Naspa Stiftung statt. Der Stadt Neu-Anspach wurden Mittel in Höhe von 10.000,-- € für die Sanierung des Waldschwimmbades gespendet. Der Gesamtbetrag der Spendengelder betrug 44.500,-- €.
3. Die Verwaltung hat für die beiden Plangebiete "Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße – Nord" und "Auf der Dörrwiese" Anträge zu dem Landesprogramm Nachhaltiges Wohnumfeld gestellt. Gefördert wird die Erstellung von Konzepten für ein Nachhaltiges Wohnumfeld in neuen Wohnquartieren. Für das Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße-Nord wurde mitgeteilt, dass der Antrag nicht berücksichtigt wird. Für das Gebiet Auf der Dörrwiese hingegen wurde ein Zuwendungsbescheid erteilt. Hier wurden förderfähige Kosten in Höhe von 82.920 € anerkannt, die dann mit 80 % mithin also mit 66.363 € bezuschusst werden. Die Bewilligungszeit endet am 31.12.2019. Mit der Maßnahme soll nach Beschlussfassung des Masterplanes 2040 begonnen werden.
4. Zu der im Rahmen der Beratung des Haushaltes 2019 beauftragten Prüfung zur Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe im Sozialen Wohnungsbau ist festzuhalten, dass sich bereits die Anfang der 90er Jahre zunächst relativ flächendeckend erfolgte Erhebung der Fehlbelegungsabgabe in Hessen insbesondere in kleineren Kommunen im ländlichen Raum als unverhältnismäßig und unwirtschaftlich erwies. Trotz allem hat der hessische Landesgesetzgeber allein aus politischen Gründen und entgegen der Stellungnahme des HSGB die Fehlbelegungsabgabe in Hessen wieder eingeführt. Der HSGB hatte in 2016 die Unrentierlichkeit der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe exemplarisch vorgerechnet. Dabei wurde anhand der öffentlich zugänglichen Stellenplanung einiger größerer Kommunen abgeleitet, dass diese für ca. 2.000 Wohnungen, bzgl. derer im Grunde nach eine Erhebung der Fehlbelegungsabgabe in Betracht kommt, ein Stellenbedarf von einem Vollzeitäquivalent vorgesehen war, wobei eine Eingruppierung in die Entgeltgruppe 8 TVöD vorgesehen wurde. Aus Vereinfachungsgründen wurde dabei angenommen, dass der hieraus ableitbare Stellenbedarf linear von der Anzahl vorhandener Wohnungen abhinge. Je Vollzeitäquivalent ergeben sich nach der

Darstellung der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGST) Jahrespersonalkosten je Beschäftigten von rd. 51.500 €. Hinzu kämen laufende Softwarekosten je Arbeitsplatz von rd. 3.450 € pro Jahr. Hieraus ergäbe sich – Stand 2016 – bei angenommenen 500 vorhandenen Wohnungen, bezüglich derer eine Abgabepflicht dem Grund nach in Betracht käme, 0,25 Vollzeitäquivalente, was mit geschätzten Erhebungskosten von rechnerisch rd. 13.800 € anzusetzen wäre.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass gem. § 3 des Fehlbelegungsabgabengesetz die Fehlbelegungsabgabe grundsätzlich nur dann anfällt, wenn tatsächlich eine Fehlbelegung besteht. Zudem wird die Fehlbelegungsabgabe aus einem prozentualen Anteil der Differenz zwischen dem Höchstbetrag und der maßgeblichen Miete errechnet, wenn die Einkommensgrenzen um einen prozentualen Anteil überstiegen werden. Dies bedeutet konkret, dass nicht sämtliche Sozialwohnungen zur Fehlbelegungsabgabe herangezogen werden können, sondern lediglich diejenigen, bei denen die Einkommensgrenzen überschritten werden und diese auch nur im Rahmen der Differenz zwischen Höchstbetrag und der maßgeblichen Miete. Von diesem rechnerischen Aufkommen entfällt weiterhin lediglich eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 15 % auf die Stadt.

In Usingen werden bei vorhandenen 128 Wohnungen in 14 Fällen Fehlbelegungsabgaben in Höhe von ca. 14.000 € vereinnahmt, 2.100 € verbleiben bei der Stadt als Ertrag, der dann die Verwaltungskosten decken soll. Der Rest ist einer Rücklage zuzuführen, mit der Maßnahmen zur Wohnraumförderung finanziert werden sollen. Erfolgt dies nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren, sind die Beträge dem Land zu erstatten.

In Neu-Anspach gibt es weit weniger Sozialwohnungen mit Mietpreisbindungen (derzeit 58). Geht man in Neu-Anspach von einer ähnlichen Anzahl wie in Usingen aus, würde es um ca. 6 Fälle gehen.

Die Erfahrungen in Usingen zeigen eindeutig, dass die Fehlbelegungsabgabe aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll ist. Es ist ein sehr hoher Verwaltungsaufwand nötig, da von allen Mietern Auskünfte über verfügbare Einkommen eingeholt und regelmäßig überprüft werden müssen. Erfahrungsgemäß gestaltet sich dies als sehr zäh, da die Mieterklientel oft nicht auskunftsbereit ist, auf Schreiben gar nicht reagieren oder Hilfestellungen zur Sprache oder Verständnis notwendig sind.

Der Ordnungsgeber hat durch die Aufnahme einer ganzen Reihe von Gemeinden in die Nichterhebungsverordnung anerkannt, dass sich in weiten Teilen Hessens die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe nicht rechnen wird. Die Stadt Neu-Anspach ist mithin also nicht umsonst in die Nichterhebungsverordnung einbezogen worden. Es erscheint äußerst fraglich, dass sich die der Entscheidung für die Aufnahme der Stadt Neu-Anspach in die Nichterhebungsverordnung zugrundeliegenden Umstände wesentlich geändert haben sollten.

Die Verwaltung ist daher der Auffassung, dass sich Neu-Anspach nicht um die Streichung aus der Nichterhebungsverordnung bemühen sollte.

Thomas Pauli  
Bürgermeister