



Magistrat der Stadt Wetzlar Postfach 2120 35573 Wetzlar
Sozialamt

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden

DER MAGISTRAT
Sozialamt

Datum:
04.10.2016

Kontakt:
Peter Feth

Zimmer:
060

Telefon:
06441 99-5060

Fax:
06441 99-5014

E-Mail:

sozialamt@wetzlar.de
peter.feth@wetzlar.de

Ihr Zeichen:

Ihre Schreiben vom:

Unser Zeichen:
50.01/64

Unsere Sprechzeiten:
Mo., Mi. - Fr.: 08.00-12.00 Uhr
Mo. - Mi.: 14.00-15.30 Uhr
Do.: 14.00-17.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

*Hinweis nach § 33 BDSG:
Ihre Daten werden elektronisch
gespeichert.*

Postanschrift:
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Hausanschrift:
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Telefon: 06441 99-0

www.wetzlar.de

Bankverbindung:
Sparkasse Wetzlar
BLZ 515 500 35
Kto. 11 005 006
und bei anderen Banken in Wetzlar

IBAN:
DE36515500350011005006
BIC:
HELADEF1WET

Wiedereinführung der Fehlbelegungs- abgabe

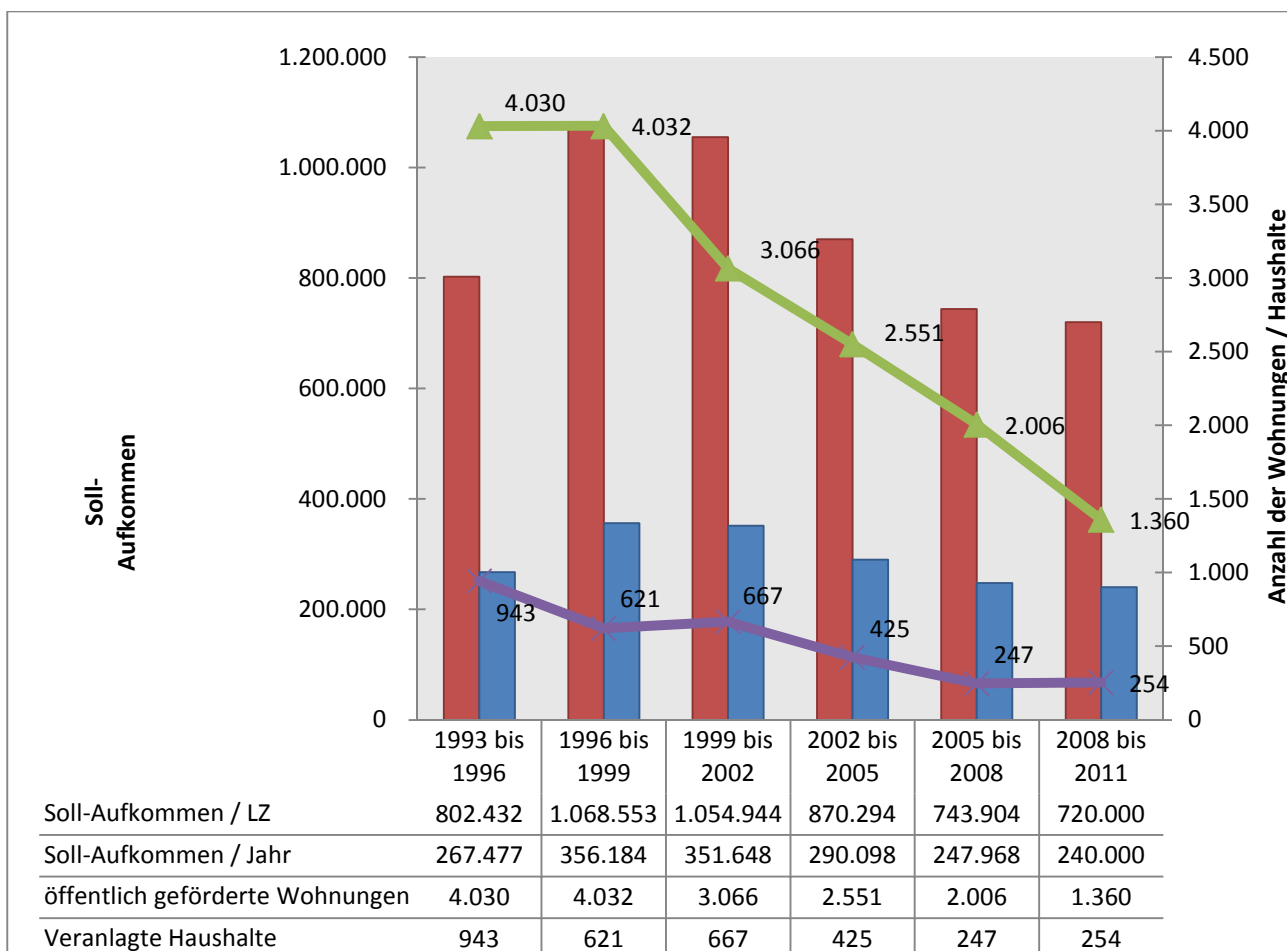
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen, die Stadt Wetzlar in die Rechtsverordnung nach § 14 Nr. 1 des Gesetzes über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (Fehlbelegungsabgabe-Gesetz – FBAG) aufzunehmen.

Nach unserer Ansicht kann der Subventionsanteil in unserem Zuständigkeitsbereich nicht mit angemessenem Verwaltungsaufwand abgeschöpft werden.

I. Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen – sicher nicht nur in unserem Zuständigkeitsbereich – rückläufig ist.



Galten Mitte der neunziger Jahre des letzten Jahrhunderts noch über 4.000 Wohnungen in Wetzlar als öffentlich gefördert, so sind es derzeit nur noch 1.006 Wohnungen. Der Trend konnte auch durch den Erwerb von Belegungsrechten nicht aufgefangen oder gar umgekehrt werden.

Sicher vorwiegend wegen der niedrigen Zinsen am Kapitalmarkt haben viele Verfügungsberechtigte die Darlehen vorzeitig zurückgezahlt. Die Nachwirkungsfrist gem. § 16 Abs. 1 S. 1 HWoBindG dauert bekanntlich nur noch fünf Jahre.

Wir können keine Anzeichen dafür erkennen, dass sich dieser Trend umkehren wird, bis zum Jahr 2020 rechnen wir mit einem weiteren, deutlichen Rückgang des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes.

II. Aufkommen in der Fehlbelegungsabgabe

Dem rückläufigen Trend des Bestandes öffentlich geförderter Wohnungen folgt proportional das Aufkommen in der Fehlbelegungsabgabe.



Von den bisher 773 überprüften Haushalten (77%) wird voraussichtlich nur in 69 Fällen eine Fehlbelegungsabgabe zu erheben sein, was eine Quote von 8,9% ausmacht.

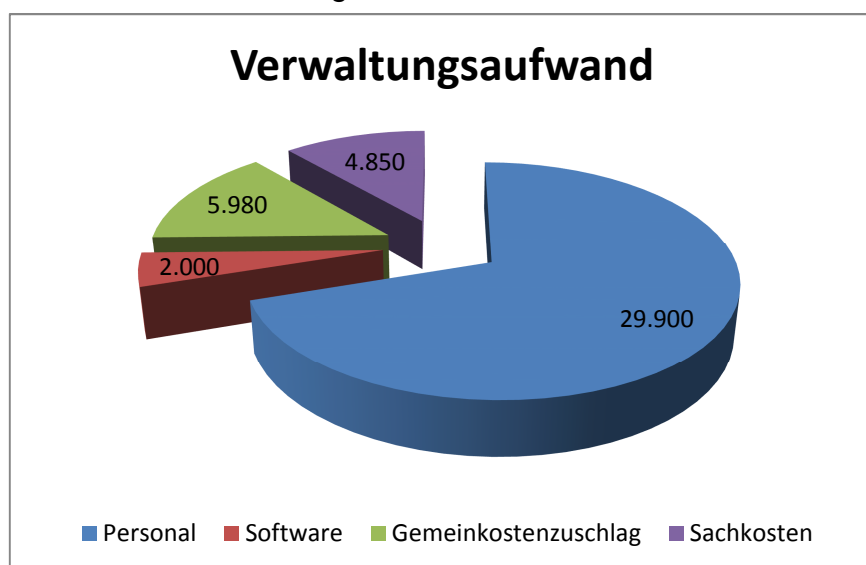
In den bisher überprüften Haushalten würde sich eine monatliche Ausgleichszahlung in Höhe von 2.544 € ergeben, demnach jährlich 30.528 €. Auf alle Fälle hochgerechnet ergäbe sich eine jährliche Ausgleichszahlung in Höhe von 39.730 €.

In den (bisher) 69 zahlungspflichtigen Haushalten sind 15 Haushalte enthalten, in denen die Fehlbelegungsabgabe lediglich 10 €/mtl. oder weniger beträgt.

III. Verwaltungskosten

a. Personalkosten

Zur Durchführung der Fehlbelegungsabgabe wird - nach den bisherigen Schätzungen - eine Verwaltungsfachkraft mit einem halben VZÄ nach EG 9 TVöD benötigt. Die Kosten für eine halbe Stelle liegen nach Auskunft der KGSt derzeit bei rund 29.900 €.



b. Software

Für die noch anzuschaffende Software sind nach vorläufigen Auskünften verschiedener Softwareanbieter für zwei Lizenzen laufend ungefähr 2.000 € jährlich zu zahlen. Die Kosten für die Einführung der Software betragen nach den vorliegenden Angeboten 12.320 € bzw. 10.920 € jeweils zuzüglich MwSt.

c. Interkommunale Zusammenarbeit

Mit verschiedenen Städten und Gemeinden haben wir sehr intensiv, leider trotzdem erfolglos versucht, eine interkommunale Zusammenarbeit zu installieren.



d. Sonstige Kosten

Bei diesen Überlegungen wurde noch kein Aufwand für Kassendienstleistungen, Rechtsamt oder für die Abrechnung und Mittelverwendung berücksichtigt.

Nach den Empfehlungen der KGSt wären noch ein Gemeinkostenzuschlag in Höhe von 5.980 € und Sachkosten in Höhe von 4.850 € hinzuzurechnen. Insgesamt können wir den laufenden Aufwand mit rund 42.730 € jährlich beziffern. Allein der laufende Aufwand liegt mit 280% über dem prognostizierten Ertrag aus der Fehlbelegungsabgabe für das Jahr 2016. Die Anschaffungskosten für die Software kämen hinzu.

IV. Fazit

Die Verwaltungskostenpauschale gem. § 10 Abs. 1 S. 2 FBAG in Höhe von 15% des jährlichen Aufkommens betrüge demnach 5.959 € und kann keinesfalls kostendeckend sein.

Auch bei einer interkommunalen Zusammenarbeit wäre die 20%-ige Verwaltungskostenpauschale gem. § 10 Abs. 1 S. 3 FBAG mit 7.946 € keinesfalls kostendeckend.

Nach alledem ist festzustellen, dass der Verwaltungsaufwand in einem unangemessenen Verhältnis zu dem Aufkommen steht.

Es ist in unseren Gremien nicht darstellbar, warum die Stadt Wetzlar einerseits nach den Vorgaben des Landes Hessen ihren Haushalt konsolidieren und andererseits zu unwirtschaftlichem Verhalten angehalten werden soll.

Deshalb wird beantragt, die Stadt Wetzlar in die Verordnung nach § 14 Nr. 1 des Gesetzes über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (Fehlbelegungsabgabe-Gesetz – FBAG) aufzunehmen.

Das Regierungspräsidium Gießen, der Hessische Städtetag und der Hessische Städte- und Gemeindebund erhalten jeweils eine Mehrausfertigung dieses Schreibens.

Ihrer geschätzten Stellungnahme sehen wir mit Interesse entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

W a g n e r

Oberbürgermeister