

## Kleine Anfrage

des Abgeordneten Hans-Josef Bracht (CDU)

und

## Antwort

des Ministeriums der Finanzen

### Fehlbelegungen im sozialen Wohnungsbau

Die **Kleine Anfrage 2353** vom 23. Mai 2014 hat folgenden Wortlaut:

Ich frage die Landesregierung:

1. In welchem Umfang sind der Landesregierung Belegungen von Mietwohnungen, die im Rahmen der sozialen Wohnungsbauförderung gefördert wurden, mit Mietern bekannt, die die zulässigen Einkommensgrenzen für solche Wohnungen überschritten haben?
2. In welchen kommunalen Gebietskörperschaften gibt es welche Zahl solcher Fälle?
3. Welche Nachfrage von nach ihrem Einkommen Berechtigten gibt es in diesen kommunalen Gebietskörperschaften?
4. Mit welchen Maßnahmen kann oder sollte nach Auffassung der Landesregierung die Fehlbelegung verhindert oder korrigiert werden?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 16. Juni 2014 wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Geförderter Mietwohnraum darf Wohnungssuchenden nur überlassen werden, wenn diese vorher ihre Wohnberechtigung als begünstigter Haushalt (Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenze) durch die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins nachweisen. Eine spätere Überprüfung der Einkommen der wohnberechtigten Haushalte wäre nur mit erheblichem bürokratischem Aufwand möglich und ist ohne rechtlichen Grund unzulässig. Eine entsprechende Rechtsgrundlage dafür gibt es nicht.

Eine Überprüfung der Einhaltung der Einkommensgrenze der wohnberechtigten Mieterhaushalte nach Überlassung findet nur in den Gemeinden statt, in denen die sog. Fehlbelegungsabgabe nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) i. V. m. dem Landesgesetz zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AGAFWoG) erhoben wird. Nach § 1 AGAFWoG sind die Ausgleichszahlungen in zehn Gemeinden (Bad Kreuznach, Frankenthal/Pfalz, Kaiserslautern, Koblenz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Neustadt an der Weinstraße, Speyer, Trier und Worms) als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung zu erheben.

Das Land hat in Abstimmung mit den betroffenen Städten eine flexible Regelung für die spezifischen rheinland-pfälzischen Bedürfnisse durch eine „Kommunalisierung“ geschaffen, indem eine Satzung zur Erhebung der „Fehlbelegungsabgabe“ von der Kommune erlassen wird. Darüber hinaus ist die Gemeinde berechtigt, die Satzung aufzuheben, sofern die Erhebungskosten mehr als 20 % des Aufkommens aus der Ausgleichszahlung ausmachen (§ 4 AGAFWoG). In Rheinland-Pfalz machen deshalb nur noch vier Städte (Frankenthal/Pfalz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz und Neustadt an der Weinstraße) davon Gebrauch.

Vor diesem Hintergrund ist der Landesregierung der Umfang der sog. Fehlbelegungen geförderter Mietwohnungen nicht bekannt.

b. w.

Zu Frage 2:

Landesweit beläuft sich gegenwärtig die Zahl der Mieterhaushalte, die zur Zahlung einer Ausgleichsleistung wegen Überschreitung der Einkommensgrenze – sog. Fehlbelegungsabgabe – herangezogen werden, auf 1 854. Dabei wurden für die Stadt Frankenthal/Pfalz 145, für Ludwigshafen am Rhein 447, für Mainz 1 144 und für Neustadt an der Weinstraße 118 Fehlbelegerhaushalte festgestellt.

Zu Frage 3:

Die Nachfrage von berechtigten Haushalten lässt sich an der Zahl der erteilten Wohnberechtigungsscheine ablesen. Insgesamt wurden seitens der vier Stadtverwaltungen 4 248 Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2013 an wohnungssuchende Haushalte ausgestellt. Davon entfallen 340 auf die Stadtverwaltung Frankenthal/Pfalz, 1 815 auf die Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein, 1 536 auf die Stadtverwaltung Mainz und 557 auf die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße.

Zu Frage 4:

Als wirkungsvolle Maßnahme zur Korrektur von Fehlbelegungen zählt die Erhebung der sog. Fehlbelegungsabgabe. Diese schafft zumindest einen Anreiz, die fehlbelegte Wohnung frei zu machen und gleicht den erhaltenen Subventionsvorteil aus, wenn er nicht mehr gerechtfertigt ist. Von dieser Möglichkeit wird weiterhin in Rheinland-Pfalz Gebrauch gemacht.

Andere rechtliche Möglichkeiten stehen der Landesregierung nicht zur Verfügung. Weitergehender rechtlicher Möglichkeiten bedarf es aber auch nicht. Denn eine Fehlbelegung hat nicht nur negative Effekte. Mieter, deren Einkommen mittlerweile die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung übersteigen, haben grundsätzlich einen stabilisierenden Effekt auf ihr Wohnquartier. Ziel der Wohnungspolitik ist es schließlich, möglichst gemischte Bewohnerstrukturen in den Quartieren zu etablieren.

Dr. Carsten Kühl  
Staatsminister