



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Frauke Tengler (CDU) und Peter Jensen Nissen (CDU)

und

Antwort

der Landesregierung - Innenminister

Fehlbelegungsabgabe

1. Welche Städte und Gemeinden sind in dem Katalog der von der Fehlbelegungsabgabe betroffenen Orte aufgeführt?

Antwort:

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG SH) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1995 (GVOBl Schl.-H. S. 385), zuletzt geändert durch das Haushaltsgesetz 2001 vom 12. Dezember 2001 (GVOBl Schl.-H. S. 365), sind die Städte und Gemeinden, in denen die sog. „Fehlbelegungsabgabe“ erhoben wird, in § 1 der Landesverordnung zur Durchführung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 25. April 2001 (GVOBl. Schl.-H. 2001 S. 64) abschließend aufgeführt.

2. Wie hoch waren im Haushaltsjahr 2002 die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe
a) insgesamt?

Antwort:

Die Brutto-Einnahmen des Landes Schleswig-Holstein aus der „Fehlbelegungsabgabe“, die Inhaber von mit Landesmitteln geförderten Wohnungen zahlen, betragen im Haushaltsjahr 2002 EUR 5.171.684,68. Daneben werden Ausgleichszahlungen von Inhaberinnen und Inhabern von Mietwohnungen erhoben, die mit Wohnungsfür-

sorgemittel des Bundes (z. B. ehemals Deutsche Bundesbahn, Bundespost) gem. § 87 a Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) gebaut wurden. Angaben hierüber liegen der Landesregierung nicht vor, da gemäß § 11 AFWoG des Bundes i.V.m. § 10 AFWoG SH zuständige Stelle für die Festsetzung und Erhebung der Ausgleichszahlungen des Bundes die Oberfinanzdirektion Rostock, das Bundeseisenbahnvermögen und die Deutsche Post Wohnen GmbH sind.

b) aufgeschlüsselt nach Orten?

Antwort:

Eine Aufschlüsselung der Einnahmen nach Orten ist innerhalb der für die Beantwortung Kleiner Anfragen zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

3. Welche Voraussetzungen müssen die Orte erfüllen, um in den Katalog der von der Fehlbelegungsabgabe betroffenen Orte aufgenommen zu werden?

Antwort:

Die Fehlbelegungsabgabe wird nur in den Städten und Gemeinden erhoben, in denen sich mindestens 20 öffentlich geförderte Wohnungen in der Mietpreisbindung befinden.

4. Welche Voraussetzungen müssen die Orte erfüllen, um aus diesem Katalog wieder herausgenommen zu werden?

Antwort:

Die Zahl der öffentlich geförderten und der Mietpreisbindung unterliegenden Wohnungen müsste auf unter 20 sinken.

5. Wie oft wird der Katalog der von der Fehlbelegungsabgabe betroffenen Orte aktualisiert?

Antwort:

In der Regel alle drei Jahre.

6. Wann hat die letzte Aktualisierung stattgefunden?

Antwort:

Die letzte Aktualisierung erfolgte durch die Landesverordnung zur Durchführung des AFWoG vom 30. Juni 1998 (GVObI. Schl.-H. S. 226) mit Stand vom 01. November 1997.

7. Ist der Landesregierung bekannt, wie viele sog. Sozialwohnungen es in Kappellenberg gibt?

Wenn ja,

a) wie viele?

Antwort:

Ja. In der Marinesiedlung Ellenberg wurden 268 Wohnungen mit Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes gefördert (§ 87 a Zweites Wohnungsbaugesetz). Das Beset-

zungsrecht für diese Wohnungen, die für Angehörige des öffentlichen Dienstes gebaut wurden, steht dem Bund zu.

b) wie viele von ihnen stehen leer?

Antwort:

Von den 268 mit Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes geförderten Wohnungen in Kappeln-Ellenberg stehen 21 Wohnungen leer (Stand: Dezember 2002).

8. Wie viele der sog. Sozialwohnungen in Kappeln-Ellenberg sind von Bewohnerinnen und Bewohnern belegt, die keine Fehlbelegungsabgabe zahlen?

Antwort:

Von den 268 Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes gefördert wurden, hat die für diese Wohnungen nach § 10 AFWoG SH zuständige Oberfinanzdirektion Rostock, Außenstelle Kiel, mit Zustimmung des Innenministeriums Schleswig-Holstein gemäß § 3 Abs. 2 AFWoG SH bei 96 Wohnungen von der Pflicht zur Zahlung einer Ausgleichsabgabe abgesehen. Die Vermieterin konnte unter Hinweis auf die vergleichsweise hohe Anzahl der 1997 leer stehenden Wohnungen nachweisen, dass die Vermietbarkeit dieser Wohnungen insbesondere nach der Schließung der Marinewaffenschule am Standort Kappeln-Ellenberg, für deren Angehörige die Wohnungen ursprünglich vorgesehen waren, nicht mehr gesichert war.

9. Wie viele der sog. Sozialwohnungen bzw. wie viele Bewohnerinnen und Bewohner sog. Sozialwohnungen in Kappeln-Ellenberg sind zur Zeit mit einer Fehlbelegungsabgabe belegt?

Antwort:

Von den mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen, die grundsätzlich der Fehlbelegungsabgabe unterliegen, entrichten zur Zeit 51 Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber eine Ausgleichsabgabe.

10. Wie hat sich die Anzahl der sog. Sozialwohnungen bzw. der Bewohnerinnen und Bewohner sog. Sozialwohnungen, die mit einer Fehlbelegungsabgabe belegt sind, in den vergangenen 5 Jahren

a) in Schleswig-Holstein entwickelt?

Antwort:

In Schleswig-Holstein hat sich die Anzahl der mit Landesmitteln öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes, deren Inhaber nach dem AFWoG SH zur Ausgleichszahlung herangezogen werden, in den letzten 5 Jahren einschließlich 2003, um knapp 20.000 Wohnungen verringert.

b) in Kappeln-Ellenberg entwickelt?

Antwort:

Speziell für Kappeln-Ellenberg ist eine Darstellung der Entwicklung der Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen für die letzten 5 Jahre nicht möglich, da die für die

mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen zuständige OFD Rostock, Außenstelle Kiel, keine nach einzelnen Orten spezifizierte Statistik führt.

11. Hält die Landesregierung in Anbetracht der Tatsache, dass Kappeln-Ellenberg in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde, weiter die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe für sinnvoll?
Wenn ja, warum?

Antwort:

Ja.

Das Gebiet der Marinesiedlung Ellenberg in Kappeln wurde aufgrund der Überlagerung sich verschärfender sozialer und wirtschaftlicher Probleme mit baulichen und städtebaulichen Mängeln 2002 in das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt aufgenommen.

Nach Einschätzung der Landesregierung ist allein durch einen Verzicht auf die Erhebung der Ausgleichszahlung keine Lösung dieser grundlegenden Probleme möglich.

Förderziel des Programms Soziale Stadt ist u. a. die Wiederherstellung sozial stabiler Bewohnerstrukturen durch geeignete Maßnahmen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Versorgung der Haushalte, die aufgrund ihrer Einkommenssituation auf subventionierten Wohnraum angewiesen sind, gewährleistet bleibt.

Laut Aussage der beiden Wohnungsbaugesellschaften, in deren Eigentum sich die Wohnungsbestände befinden, beträgt der Wohnungsleerstand bezogen auf die Gesamtsiedlung knapp 10 %. Die mit Miet- und Belegungsbindungen versehenen Wohnungen machen einen Anteil von ca. 28 % an den Mietwohnungsbeständen in Kappeln-Ellenberg aus. Dies entspricht insgesamt einer Quote, die seitens der Landesregierung als angemessen erachtet wird.

Es liegen keine Hinweise vor, dass sich aufgrund der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe die Situation innerhalb der Siedlung verschärft hat. Auch ist davon auszugehen, dass sich mit Beginn der Fördermaßnahme Soziale Stadt die Vermietungssituation verbessern wird. Zudem ist die OFD Rostock für das Absehen von der Ausgleichszahlung nach § 3 Abs. 2 AFWoG SH zuständig.

12. Welche Gründe sprechen nach Ansicht der Landesregierung generell für einen Verzicht der Fehlbelegungsabgabe und welche dagegen?

Antwort:

Für die Erhebung der Ausgleichszahlung – sowohl im Wohnungsfürsorgebereich als auch bei öffentlich geförderten sog. Sozialwohnungen - spricht, dass die Abgabe der verfassungsrechtlich zulässigen Abschöpfung von Mietvorteilen dient. Diese Mietvorteile beruhen auf einer nicht oder nicht mehr angemessenen staatlichen Subvention und korrespondieren nicht mit den individuellen Ansprüchen der Begünstigten, da sich deren Einkommen über die für den Bezug einer solchen Wohnung einzuhaltenden Einkommensgrenze hinaus erhöht hat. Die Wohnungsfürsorge des Bundes zugunsten seiner Bediensteten ist im Bereich des Mietwohnungsbaus

weitgehend in der Weise durchgeführt worden, dass der Bund den Bauherren aus Wohnungsfürsorgemitteln Darlehen mit einem Zinsnachlass gewährt hat. Da nach § 87 a II. WoBauG - bei derart geförderten Wohnungen die Kostenmiete nicht überschritten werden darf, hat sich als Folge der Subvention eine erhebliche Mietverbilligung ergeben. Das hat angesichts der sehr langfristig angelegten Förderung mit Wohnungsfürsorgemitteln bei den Inhabern der mit älteren Darlehen geförderten Wohnungen infolge gestiegener Realeinkommen und der auf dem freien Wohnungsmarkt eingetretenen Mieterhöhungen zu einer unterdurchschnittlichen Mietbelastung geführt (vgl. BT-Drs. 9/468; 9/743 und 9/744 jeweils Begründung – Allgemeiner Teil). Der Umfang dieser finanziellen Entlastung der Mieter von Wohnungsfürsorgewohnungen des Altbestandes geht über das bei der Darlehensgewährung vorausgesetzte Maß hinaus. Insoweit bestehen zwischen der Subventionswirkung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau und im Wohnungsfürsorgebereich keine verfassungsrechtlich erheblichen Unterschiede (vgl. BVerfG, Beschluss v. 13.5.1986, BVerfGE 72, 175, 197).

Gegen die Erhebung einer Ausgleichszahlung spricht angesichts einer sich immer mehr verringernden Zahl öffentlich geförderter Wohnungen, die noch der Bindung unterliegen, ein fast gleichbleibender Verwaltungsaufwand, der durch die Erhebung der Ausgleichszahlungen entsteht. Das AFWoG SH bezieht sich nur auf Wohnungen, die den besonderen Bestimmungen des Wohnungsbindungsgesetzes unterliegen (vgl. § 1 Abs. 1 AFWoG). Derartige Wohnungen sind in Schleswig-Holstein seit 1996 nicht mehr gefördert worden. Die gewährten Baudarlehen werden sukzessive getilgt. Daher wird sich die Zahl der dem AFWoG SH unterliegenden Wohnungen in den nächsten Jahren weiter verringern. Dies könnte zur Folge haben, dass sich der Verwaltungsaufwand in Schleswig-Holstein im Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen aus der Ausgleichsabgabe so weit erhöht, dass die weitere Erhebung dieser Ausgleichszahlung nicht mehr gerechtfertigt wäre.