

FB1/2639/2017

Fachbereich: Fachbereich 1
 Sachbearbeiter: Joachim Ruppert
 Az:
 Datum: 02.11.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	06.11.2017	Vorberatung	
Ausschuss für Sozial- und Jugendangelegenheiten		Vorberatung	
Haupt- und Finanzausschuss		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	30.11.2017	Entscheidung	

Fehlbelegungsabgabe Abschluß eines IKZ Vertrages mit der Stadt Pfungstadt

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt schließt einen Vertrag über eine interkommunale Zusammenarbeit (IKZ-Vertrag) mit der Stadt Pfungstadt. Vertragsbeginn ist der 1.1.2018 oder spätestens der 1.4.2018. Maßgeblich ist das als Anlage beigefügte Muster.

Die wirtschaftlichen Eckpunkte des Vertrages sind folgende:

- die Fallpauschale pro Wohnung und Jahr beträgt 100,00 EUR
- hinzu kommen anteilige Kosten der ekom21 für Pflege, Erwerb von Lizenzen, usw.,
- Beratungsangebote vor Ort ebenfalls werden gesondert berechnet,
- die Aufwände reduzieren sich um die Verwaltungskostenpauschale, zu deren Einbehalt jede Kommune berechtigt ist. Die Stadt Pfungstadt verrechnet diesen Betrag mit der Fallkostenpauschale.

Rein redaktionelle Änderungen des IKZ-Vertrages können vom Magistrat vorgenommen werden.

Begründung:

Das Gesetz über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (Fehlbelegungsabgabe-Gesetz – FBAG) vom 30.11.2015 ist die gesetzliche Grundlage zur Erhebung der Fehlbelegungsabgabe. Ziel der Fehlbelegungsabgabe ist folgendes: Die Berechtigung zum Bewohnen einer Sozialmietwohnung (einkommensabhängig) wird lediglich zu Beginn des Mietverhältnisses geprüft. Steigt das Einkommen der Mieter/in im Laufe der Jahre und überschreitet die maßgeblichen Einkommensgrenzen, besteht keine Voraussetzung mehr zur Bewohnung des sozialen Wohnraums. Mit Einführung der Fehlbelegungsabgabe wird dieser Missstand ausgeglichen. Die Betroffenen zahlen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit zusätzlich zur günstigen Sozialmiete einen Ausgleich an die öffentliche Hand für den nicht mehr gerechtfertigten Mietvorteil. Die Fehlbelegungsabgabe umfasst alle Sozialmietwohnungen, die dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz oder dem Hessischen Wohnungsbindungsgesetz unterliegen oder nach § 88d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert wurden.

Die so erzielten finanziellen Mittel sind für die Förderung von Sozialmietwohnungen einzusetzen bzw. werden i.d.R. an das Land abgeführt. Die geforderte Einführung der Abgabe zum 01.07.2016 wurde in Groß-Umstadt per Magistratsbeschluss mit 01.08.2016 begründet ausgesetzt. Die Begründung basiert auf der Unverhältnismäßigkeit zwischen den Ausgaben (Personalausgaben, EDV-Verarbeitungsprogramme, Schulungs- und Fortbildungskosten, usw.) und den zu erwartenden Einnahmen sowie der grundsätzlich geringen Anzahl von sozialen Mietwohnungen.

Die Stadt Groß-Umstadt ist auch in Anbetracht obiger Beschlusslage verpflichtet, die Fehlbelegungsabgabe wieder einzuführen. Alle Bemühungen, das Land Hessen davon zu überzeugen, dass diese u.a. in der Stadt Groß-Umstadt unwirtschaftlich ist, konnte das Land nicht zum Einlenken bewegen. Die erkennbare „Unwirtschaftlichkeit“ für die Stadt Groß-Umstadt wurde mehrfach begründet – auch von anderen Kommunen in ähnlicher Form. Dennoch verbleibt das Land bei seiner Festlegung und Forderung.

Um der Landesvorgabe so pragmatisch wie möglich gerecht zu werden, haben sich einige Kommunen zusammengefunden. Dabei handelt es sich um Groß-Umstadt, Griesheim, Groß-Gerau und Pfungstadt. Die Stadt Pfungstadt hat sich, da dort eingearbeitetes und mit der Gesamtproblematik vertrautes Personal und die Software schon vorhanden ist, bereit erklärt, im Rahmen jeweils einzeln abzuschließender IKZ-Verträge mit den Kommunen, die dies wünschen, diese Aufgabe zu übernehmen.

Damit würde die Vorgabe erfüllt, Gesetz und Aufgabe erledigt und die Fehlbelegungsabgabe in Groß-Umstadt wieder eingeführt. Eine Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) wurde geprüft und ist leider nicht möglich, da das Thema „Fehlbelegungsabgabe“ explizit ausgeschlossen ist von einer Förderung.

Die Stadt Groß-Umstadt möchte die Abwicklung der Fehlbelegungsabgabe mit Unterstützung der Stadt Pfungstadt umsetzen. Dazu ist der im Entwurf beiliegende Vertrag mit der Stadt Pfungstadt abzuschließen.

Die wirtschaftlichen Eckpunkte des Vertrages sind dem Beschlusstext zu entnehmen.

Da derzeit unbekannt ist, wie hoch eventuell anrechenbare Einnahmen aus der Verwaltungskostenpauschale ausfallen, ist bei 214 Wohneinheiten in Groß-Umstadt davon auszugehen, dass 21.400,00 EUR für die Mittelanmeldung 2018 bezüglich der Fallpauschale benötigt werden. Zusätzlich fallen weitere Kosten wie EDV-Pflege und Vor-Ort-Beratung in der Anfangsphase - geschätzt: 1.500,00 EUR an. Insgesamt ist somit von einem Betrag in Höhe von 22.900,00 EUR einzuplanen. In den Folgejahren können dann die verrechneten Einnahmen abgeschätzt werden.