

14.08.2017

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 130 vom 24. Juli 2017
des Abgeordneten Herbert Strotebeck AfD
Drucksache 17/223

Sozialer Wohnungsbau – Überfällige Einführung der Fehlbelegungsabgabe?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Prolog: In Großstädten in NRW ist der preiswerte Wohnraum knapp, dies trifft insbesondere finanziell schwache Wohnungsinteressenten.¹

Sogenannte Sozialwohnungen sollen hier Abhilfe schaffen. Ein Problem ist allerdings, dass diese Sozialwohnungen häufig von Personen bewohnt werden, denen diese Wohnungen aufgrund eines zu hohen Einkommens eigentlich gar nicht mehr zustehen. In NRW gilt eine Einkommensgrenze von 18.430 Euro bei einer Einzelperson zur Erlangung eines Wohnberechtigungsscheins.² Es wird nach dem Einzug allerdings nicht weiter überprüft, ob die Einkommensgrenze in der Folgezeit überschritten wird. Dadurch nehmen Gutverdiener den Bedürftigen den Wohnraum weg, von den Bewohnern der 1,4 Millionen Sozialwohnungen in Deutschland sollen bereits drei Jahre nach dem Bezug 40 Prozent der Mieter über der Einkommensgrenze liegen.³

Jedes Bundesland hat die Möglichkeit, eine sogenannte Fehlbelegungsabgabe zu erheben.

Der Hessische Landtag hat 2015 die Fehlbelegungsabgabe mit folgendem Argument eingeführt: „Die Fehlbelegungsabgabe sorgt für mehr Gerechtigkeit auf dem Sozialen Wohnungs-

¹ <https://www.wa.de/nordrhein-westfalen/wohnflaeche-nordrhein-westfalen-wird-knapper-6753698.html>

² <http://www.stadt-koeln.de/service/produkt/wohnberechtigungsschein-wbs>

³ <https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article147256158/Gutverdiener-nehmen-Beduerftigen-Sozialwohnungen-weg.html>

Datum des Originals: 14.08.2017/Ausgegeben: 17.08.2017

markt und gleichzeitig entsteht ein finanzieller Grundstock für den Bau weiterer Sozialwohnungen.“⁴ Mieter in hessischen Sozialwohnungen, deren Einkommen mindestens 20 Prozent über der Berechtigungsgrenze liegt, müssen seitdem eine einkommensabhängig gestaffelte Ausgleichszahlung leisten.⁵ Die Einnahmen fließen in den Bau neuer Sozialwohnungen:

„Zur Vermeidung dieser Fehlförderung wird die Fehlbelegungsabgabe erhoben. Sie dient der Abschöpfung einer anfänglich berechtigten, später jedoch fehlgeleiteten Subvention. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter zahlen zusätzlich zur subventionierten Sozialmiete einen Ausgleich, der dem ungerechtfertigten Mietvorteil entspricht, an die Gemeinde.“⁶

In NRW wird keine Fehlbelegungsabgabe mehr erhoben. 2005 sagte der damalige NRW-Bauminister Oliver Wittke zur Abschaffung der Ausgleichszahlung: „Im Land herrscht keine Wohnungsnot, sozial Schwache können preiswerten Wohnraum finden und tausende Wohnungen stehen leer.“⁷ Diese Prämisse gilt mittlerweile nicht mehr.⁸

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 130 mit Schreiben vom 14. August 2017 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Finanzminister beantwortet.

Vorbemerkung der Landesregierung

Das Instrument der sogenannten „Fehlbelegungsabgabe“ wurde in Nordrhein-Westfalen (NRW) zum 1. Januar 2006 abgeschafft.

1. *Plant die Landesregierung die 2006 schrittweise in NRW abgeschafften Ausgleichszahlungen für Sozialwohnungen (Fehlbelegungsabgabe) wieder einzuführen?*

Nein.

2. *Wenn ja, in welchem Zeitrahmen können die Bürger in NRW mit der Einführung rechnen?*

Entfällt, siehe Antwort zu Frage 1.

⁴ <https://www.hessen.de/pressearchiv/pressemitteilung/fehlbelegungsabgabe-hessen-wieder-eingefuehrt>

⁵ http://www.rv.hessenrecht.hessen.de/lexsoft/default/hessenrecht_rv.html#lawid:7461039,1

⁶ <https://umwelt.hessen.de/klima-stadt/fehlbelegungsabgabe>

⁷ http://www.vm.nrw.de/presse/pressemitteilungen/Archiv_2005/Fehlbelegungsabgabe24-11-05/index.php

⁸ <https://www.welt.de/regionales/nrw/article166127971/Wenn-74-Quadratmeter-fuer-vier-Personen-reichen-muessen.html>

3. Wenn nein, welche Argumente sprechen in NRW aktuell gegen die Argumente der CDU geführten Landesregierung in Hessen (siehe oben)?

Wegen der in den beiden Ländern bestehenden unterschiedlichen Einkommensgrenzen und Einkommensermittlungsvorschriften ist das in Hessen vorgesehene Modell nicht auf Nordrhein-Westfalen übertragbar.

4. Wie hoch ist laut Erkenntnissen/Schätzungen der NRW-Landesregierung die Fehlbelegung in Sozialwohnungen in NRW (in Prozent und in absoluten Zahlen)?

5. Wie viele Millionen Euro Einnahmen entgehen dem Land NRW schätzungsweise dieses Jahr durch die Nichterhebung einer Fehlbelegungsabgabe?

Die Fragen 4 und 5 werden gemeinsam beantwortet.

Seit der Abschaffung der früher in Nordrhein-Westfalen gesetzlich geregelten „Fehlbelegungsabgabe“ liegen dazu keine Daten und Vergleichszahlen vor.