

Fehlbelegungsabgabe

Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe
in der öffentlichen Wohnraumförderung

Unsere Sprechzeiten

Montag	08:30 – 12:00 Uhr
Mittwoch	08:30 – 12:00 Uhr 15:00 – 18:00 Uhr
Freitag	08:30 – 12:00 Uhr

Das Wichtigste in Kürze

Warum eine Fehlbelegungsabgabe?

In Hessen gibt es mehr als 100.000 Sozialwohnungen und 2.200 Wohnungen von Landesbediensteten, deren Miete durch Einsatz von Fördermitteln vergünstigt wird. Die Einhaltung von Einkommensgrenzen wird jedoch nur bei Einzug überprüft, so dass Haushalte begünstigt werden können, die die Voraussetzungen nicht mehr erfüllen.

Beginn der Abgabenerhebung:

Um dies zu verhindern, wird seit 1. Juli 2016 die Fehlbelegungsabgabe erhoben.

Rechtsgrundlage für die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe ist das Gesetz über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (Fehlbelegungsabgabe-Gesetz - FBAG) vom 30. November 2015 (GVBl. S. 525), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. April 2021 (GVBl. S. 226).

Wer ist Wohnungsinhaber?

Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber sind die Mieterinnen und Mieter, aber auch sonstige Nutzungsberechtigte Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen. Hierzu zählen nicht nur Genossenschaftsmitglieder, sondern alle Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnung.

Einkommensgrenzen:

Für die Zahlung der Fehlbelegungsabgabe sind die gleichen Einkommensgrenzen wie für die Ausstellung der Wohnberechtigungsscheine maßgeblich.

Einkommensermittlung:

Die Einkommensermittlung erfolgt nach den gleichen Vorschriften, die auch für die Prüfung der Wohnberechtigung (vgl. § 6 und § 7 des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes) maßgeblich sind.

Die für eine Einkommensermittlung erforderlichen Nachweise und/oder Unterlagen sind in einem gesonderten Merkblatt aufgeführt (siehe Anlage).

_____ *Interkommunale Zusammenarbeit:*

Die Städte Hattersheim am Main und Hofheim am Taunus haben vereinbart, die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit durchzuführen.

Hierbei wird die Stadt Hattersheim am Main wesentliche Aufgaben nach dem Fehlbelegungsabgabe-Gesetz (FBAG) für die Stadt Hofheim am Taunus übernehmen, insbesondere die Einkommensermittlung und Berechnung der Fehlbelegungsabgabe.

_____ *Auskunfts- und Mitteilungspflichten:*

Die Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber sind verpflichtet, der Stadt Hattersheim am Main Auskunft über die für die Abgabepflicht maßgeblichen Verhältnisse zu erteilen.

Der Erhebungsbogen muss innerhalb einer genannten Frist mit den erbetenen Auskünften, Unterlagen und Nachweisen dem zuständigen Referat eingereicht werden. Kommt ein angeschriebener Haushalt der Auskunftspflicht nicht oder nicht im erbetenen Umfang nach, so kann dem Gesetz nach der Höchstsatz (100 %) der Fehlbelegungsabgabe festgesetzt werden.

Bitte beachten Sie: Veränderungen zu den ursprünglichen Angaben müssen von Ihnen eigenständig mitgeteilt werden, da eine Berücksichtigung nur ab dem Folgemonat der Mitteilung erfolgen kann.

_____ *Wie ist das Verfahren?*

Die Fehlbelegungsabgabe wird in der Regel für die Dauer von drei Jahren festgesetzt. Eine Festsetzung für vier Jahre ist ebenfalls möglich, wenn keine wesentlichen Einkommensveränderungen zu erwarten sind (z. B. bei Rentnern).

_____ *Höhe der Fehlbelegungsabgabe:*

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen vorab nicht sagen können, ob Sie eine Abgabe bezahlen müssen und wie hoch diese Abgabe sein wird. Das ist erst möglich, nach dem Ihre Unterlagen zur Berechnung vollständig vorliegen.

_____ *Weitere Informationen*

und Hilfestellungen erhalten Sie auf Nachfrage von unserer Mitarbeiterin Frau Blaut, Telefonnummer: 06190 970243 oder per E-Mail:

fehlbelegung@hattersheim.de.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr
Fachreferat für
Wohnungswesen

_____ *Unsere Verwaltungsstelle:*

Stadtverwaltung Hattersheim am Main
Referat Jugend, Senioren und Soziales
Untertorstraße 3
65795 Hattersheim am Main

_____ *Unsere Postanschrift:*

Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Im Nassauer Hof 1 - 3
65795 Hattersheim am Main