

Allgemeine Informationen zur Fehlbelegungsabgabe

Am 30.11.2015 hat die Hessische Landesregierung ein neues Gesetz beschlossen. Das Gesetz zur Erhebung einer Fehlbelegungs-Abgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung (Fehlbelegungs-Abgabe-Gesetz – FBAG).

Die Pflicht zur Zahlung der Fehlbelegungs-Abgabe gilt in Bad Vilbel seit 1.1.2017. Das bedeutet, bei Sozialwohnungen gelten neue Regeln.

Sie leben in einer Sozialwohnung?

Dann müssen Sie nachweisen, dass Sie die Bedingungen dafür erfüllen.

Verdienen Sie zu viel Geld und erfüllen die Bedingungen nicht mehr?

Dann müssen Sie eine Fehlbelegungs-Abgabe zahlen.

Warum muss eine Fehlbelegungs-Abgabe gezahlt werden:

Vermieter von Sozialwohnungen müssen nur beim Einzug prüfen:

Erfüllen Sie die Bedingungen, um eine geförderte Sozialwohnung zu bekommen?

Sie verdienen vielleicht nach einiger Zeit mehr Geld.

Und Sie erfüllen nicht mehr die Bedingungen für eine geförderte Sozialwohnung.

Darum wird die Berechtigung für eine Sozialwohnung nun regelmäßig geprüft.

Damit soll eine falsche Förderung im sozialen Wohnungsbau vermieden werden.

Mit dem Geld aus dieser Abgabe können neue Sozialwohnungen gebaut werden.

Wer muss die Fehlbelegungs-Abgabe zahlen:

Mieter von Sozialwohnungen, wenn das Einkommen die Einkommensgrenze für Sozialwohnungen um mindestens 20% übersteigt.

Für welche Wohnungen gilt das Gesetz?

Das Gesetz gilt für alle geförderten Sozialwohnungen:

- Städtische Wohnungen
- Geförderte Sozialwohnungen von Wohnungsbaugesellschaften
- Geförderte Sozialwohnungen von privaten Vermietern
- Wohnungsfürsorgewohnungen für Angestellte beim Land und bei Gemeinden

Wer prüft die Fehlbelegungs-Abgabe?

In Bad Vilbel prüft der Fachdienst Seniorenbüro, Wohnungswesen und Flüchtlingsbetreuung.

Der Fachdienst schreibt alle Wohnungsbesitzer von geförderten Sozialwohnungen und Wohnungsfürsorgewohnungen an.

Die Wohnungsbesitzer müssen:

- Ihre Mieter über die Erhebung der Fehlbelegungsabgaben informieren
- Angaben und Nachweise zum Einkommen aller Bewohner ans Amt schicken
- Die Höhe der Mieten (Grundmiete ohne Betriebskosten) dem Amt mitteilen

Dann prüft das Amt, ob eine Fehlbelegungsabgabe bezahlt werden muss.

Wenn ein Mieter die Fehlbelegungs-Abgabe zahlen muss, bekommt er vom Amt einen Brief.

Abgabepflicht - Sie müssen Auskunft geben

Abgabepflichtig sind Mieter von einer Sozialwohnung, wenn ihr Einkommen die Einkommensgrenze für Sozialwohnungen um mindestens 20% übersteigt.

Eine Abgabepflicht besteht nicht für Menschen, die folgende Leistungen erhalten:

- Wohngeld
- Arbeitslosengeld
- Sozialgeld
- Hilfe zum Lebensunterhalt
- Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung
- Ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt

Sie haben eine Sozialwohnung neu bezogen?

Sie haben dafür eine Berechtigung?

Dann werden Sie vom Einzug an für zwei Jahre von der Abgabepflicht befreit.

Dies gilt nicht für Wohnungsfürsorgewohnungen.

Sie geben keine Auskunft über Ihr Einkommen?

Sie sind verpflichtet, Auskunft zu geben.

Wenn Sie sich weigern, kann der höchste Satz der Fehlbelegungs-Abgabe berechnet werden.

Höhe der Fehlbelegungs-Abgabe:

Die Höhe der Fehlbelegungs-Abgabe ist:

- Nach Einkommen gestaffelt
- Hängt von der gezahlten Grundmiete und der Wohnungsgröße ab
- Richtet sich nach der Zahl der Personen, die im Haushalt leben
- Durch Miethöchstbeträge (nach Verordnung) begrenzt

Für die Fehlbelegungsabgabe gelten die gleichen Einkommensgrenzen wie für die Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen.

Die Zahlung der Fehlbelegungs-Abgabe wird für zwei Jahre festgesetzt.

Die Abgabe ist monatlich im Voraus zu zahlen.

Eine Festsetzung für vier Jahre ist möglich,

wenn keine wesentlichen Änderungen zu erwarten sind (z.B. bei Rentnern).

So wird die Fehlbelegungs-Abgabe berechnet:

- Miethöchstbetrag der Mietenstufe 5 für Bad Vilbel (gemäß der Höchsbetragsverordnung gültig)

Minus

- Gezahlte Grundmiete

Das ergibt die Höhe der Fehlbelegungs-Abgabe.

Vermeidung von Härtefällen

Sie müssen die Fehlbelegungs-Abgabe zahlen,

wenn Ihr Einkommen 20% über der Einkommensgrenze liegt.

Wenn Sie weniger verdienen, müssen Sie keine Fehlbelegungs-Abgabe zahlen.

Das wird vom Amt geprüft und ausgerechnet.

Sie haben ein Schreiben der Stadt Bad Vilbel bekommen?

Dann sind Sie verpflichtet:

- Den beigefügten Fragebogen auszufüllen
- Die richtigen Nachweise und Unterlagen als Kopie beizulegen

- Alles innerhalb von 4 Wochen ausgefüllt und unterschrieben an das Amt zurückzusenden oder persönlich abzugeben.

Weitere Informationen erhalten Sie in der rechten Spalte und unter: