

Dezernat V
Stadträtin Barbara Akdeniz

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



AfD-Fraktion Darmstadt
Holzstr. 2
64283 Darmstadt

Stadträtin
Barbara Akdeniz

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-2854, 13-2855 o. 13-2954
Telefax: 06151 13-23 09
Internet: www.darmstadt.de
E-Mail: dezernatV@darmstadt.de

Datum:
03.09.2019

**Große Anfrage vom 31.07.2019
Fehlbelegungsabgabe und sozialer Wohnungsbau in Darmstadt**

Sehr geehrter Herr Zabel,
sehr geehrter Herr Dr. Schöhl,

Ihre Große Anfrage vom 31.07.2019 beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Wie viel Geld ist in den Jahren ab 2016 mit der Wiedereinführung des Fehlbelegungsabgabe- Gesetzes aus der Abgabe an die Stadt Darmstadt gezahlt worden? Stimmt die Zahl von 1,2 Millionen Euro, die im Echo-Artikel vom 28.06.2019 für die letzten 3 Jahre erwähnt wurde?

Antwort:

Seit Wiedereinführung des Fehlbelegungsabgabe-Gesetzes (FBAG) zum 01.07.2016 sind bis 31.12.2018 insgesamt 1.176.625,20 Euro in den Haushalt der Wissenschaftsstadt Darmstadt geflossen.

Frage 2:

Wie viele Personen sind von der Förderung des sozialen Wohnungsbaus insgesamt betroffen?

Antwort:

Die Frage ist zu unkonkret gestellt, um Sie korrekt beantworten zu können. Von den Regelungen des FBAG sind per Stand 31.07.2019 5.123 Wohnungen betroffen. Hiervon sind aktuell 528 Haushalte zur Zahlung einer Fehlbelegungsabgabe verpflichtet.

Frage 3:

Wie viel Geld ist insgesamt in den letzten Jahren seit 2010 von der Stadt Darmstadt in den sozialen Wohnungsbau gezahlt worden? (Bitte für jedes Jahr einzeln aufgeführt)

Antwort:

Seit 2016 werden die erzielten Einnahmen aus dem FBAG abzüglich der Verwaltungspauschale in Höhe von 15 % in voller gesetzlichen Höhe in den sozial geförderten Wohnungsbau investiert, wie dies den entsprechenden Magistratsvorlagen zur Wohnungsförderung zu entnehmen ist/war.

2010: Fehlanzeige, da Gesetz nicht gültig
2011: Fehlanzeige, da Gesetz nicht gültig
2012: Fehlanzeige, da Gesetz nicht gültig
2013: Fehlanzeige, da Gesetz nicht gültig
2014: Fehlanzeige, da Gesetz nicht gültig
2015: Fehlanzeige, da Gesetz nicht gültig
2016: 198.309,45 Euro
2017: 422.335,69 Euro
2018: 379.486,27 Euro

Frage 4:

Wie viele Haushalte haben die nötigen Auskünfte nicht erteilt? (Bitte angeben in absoluten Zahlen und in Prozent der zur Auskunft verpflichteten Haushalte)

Antwort:

2016	78 Haushalte	1,14 %
2017	7 Haushalte	0,08 %
2018	15 Haushalte	0,29 %
2019	187 Haushalte	3,99 % (Stand 06.08.2019)

Frage 5:

Wie viele Haushalte wurden mit einem Bußgeld belegt, und in welcher Höhe? (Bitte angeben in absoluten Zahlen und in Prozent der zur Auskunft verpflichteten Haushalte)

Antwort:

Seit Wiedereinführung des FBAG zum 01.07.2016 wurden bis 31.07.2019 insgesamt 186 Haushalte zur Zahlung eines Bußgeldes in Höhe von insgesamt 24.090,00 Euro aufgefordert.

Frage 6:

Wie viel Geld kostet es pro Jahr, die gesetzlichen Angaben zur Fehlbelegungsabgabe zu erheben und zu verwalten?

Antwort:

Für Personal- und Sachkosten wurden folgende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt:

2016: 77.375,37 Euro

2017: 147.504,30 Euro

2018: 160.452,56 Euro

Frage 7:

Welche Anstrengungen übernimmt der Magistrat, um einen möglichst großen Betrag an Fehlbelegungsabgaben zu erhalten und für den sozialen Wohnungsbau einzusetzen?

Antwort:

Die Anstrengungen des Magistrats werden durch die gesetzlichen Vorgaben des FBAG klar definiert. Hiernach sind die wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnisse der Haushalte, die eine sozial geförderte Wohnung bezogen haben, in einem vorgeschriebenen Turnus zu überprüfen. Die Höhe der jeweiligen Abgabe richtet sich ebenfalls nach den genannten Bestimmungen. Hier steht der Wissenschaftsstadt Darmstadt kein Ermessensspielraum zur Verfügung. Die erzielten Einnahmen aus dem FBAG werden in der vollen gesetzlichen Höhe in den sozial geförderten Wohnungsbau investiert, wie dies den entsprechenden Magistratsvorlagen zur Wohnungsförderung zu entnehmen ist/war.

Frage 8:

Wie hat sich die Zahl der Wohnungssuchenden für Wohnungen im sozialen Wohnungsbau in den Jahren seit 2010 verändert? (Bitte in absoluten Zahlen)

Antwort:

2010	2.178 Haushalte
2011	2.220 Haushalte
2012	2.113 Haushalte
2013	2.245 Haushalte
2014	2.221 Haushalte
2015	2.331 Haushalte
2016	2.544 Haushalte
2017	2.667 Haushalte
2018	2.713 Haushalte
2019	2.826 Haushalte (Stand: 22.08.2019)

Frage 9:

Wie viele Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus wurden seit 2010 pro Jahr in Darmstadt fertig gestellt?

Antwort:

Seit 2010 wurden insgesamt 413 Wohnungen im sozial geförderten Wohnungsbau neu bezogen und 57 Wohnungen durch geförderte Modernisierungsmaßnahmen fertig gestellt. Außerdem wurden insgesamt 194 Belegungsrechte an Wohnungen, über die mit der bauverein AG geschlossene Kooperationsvereinbarung vom 02.04.2013, erworben. Für die Jahre 2010 bis August 2019 stellt sich dies im Einzelnen wie folgt dar:

2010	42 Wohnungen
2011	0 Wohnungen
2012	11 Wohnungen
2013	19 Wohnungen
2014	209 Wohnungen
2015	27 Wohnungen
2016	174 Wohnungen
2017	40 Wohnungen
2018	25 Wohnungen
bis August 2019	117 Wohnungen

Auch sind derzeit für 310 Wohnungen bereits Fördermittel beim Land Hessen reserviert. Diese Wohnungen befinden sich im Bau beziehungsweise in der letzten Planungsphase:

- 146 Wohnungen Lincoln-Siedlung, Franklinstr. nach dem städtebaulichen Vertrag Lincoln
- 24 Wohnungen Lincoln-Siedlung, ehem. Tankstelle nach dem städtebaulichen Vertrag Lincoln
- 14 Wohnungen Lincoln-Siedlung, WohnSinn nach dem städtebaulichen Vertrag Lincoln
- 22 Wohnungen Lincoln-Siedlung, NWH, nach dem städtebaulichen Vertrag Lincoln. Hier konnten 20 Whg. bereits bezogen werden, diese sind in der Zahl der aktuellen Zugänge enthalten.
- 49 Wohnungen Haardtring 3, MAG+Hansa-Invest, Vereinbarung mit dem Investor
- 55 Wohnungen Haardtring 94/Berliner Carree, Vereinbarung mit dem Investor

Frage 10:

Wie lange war die Wartezeit in den Jahren 2015 bis 2018, bis Wohnungssuchende in öffentlich geförderte Wohnungen vom Wohnungsamt vermittelt werden konnten?

Wie groß war im Vergleich dazu die Wartezeit in den Jahren 2010 bis 2014?

Antwort:

Statistiken über die Wartezeit einer Wohnungsvermittlung für eine sozial geförderte Wohnung werden nicht erhoben. Die Dauer der Wartezeit ist neben der Einschätzung der Dringlichkeit nach sozialen Kriterien insbesondere auch von Kriterien abhängig, die der wohnungssuchende Haushalt dem Amt für Wohnungswesen vorgibt. So beeinflusst z. B. der Wohnungswunsch des Bewerber*innenhaushaltes für einen bestimmten Stadtteil oder die Stockwerklage die Wartezeit ganz erheblich. Die Ablehnung von Wohnungsangeboten durch Bewerber*innenhaushalte führt ebenso zu einer verlängerten Wartezeit. Auch muss die passgenaue Wohnung durch eine Vermieter*in zur Verfügung gestellt werden (Freimeldung).

Frage 11:

Wie groß war der Anteil von Nicht-EU-Bürgern an den in öffentliche geförderte Wohnungen vermittelnden Wohnungssuchenden in den letzten 3 Jahren, als Prozentsatz von allen vermittelnden Wohnungssuchenden?

Wie hoch war in den letzten 4 Jahren der Anteil von Geflüchteten als Prozentsatz von allen Personen, die in öffentlich geförderte Wohnungen vermittelt wurden? (Bitte Angaben in ganzen Zahlen und Prozentzahlen)

Antwort:

Das Hessische Wohnraumförderungsgesetz (HWOFG) in Verbindung mit dem Hessischen Wohnungsbindungsgesetz (HWOBindG) unterscheidet lediglich nach berechtigten und nicht berechtigten Haushalten. Eine Darstellung nach einzelnen Nationalitäten erfolgt nicht. Ob eine deutsche Familie oder eine Familie mit Migrationshintergrund in Not geraten ist, spielt bei der Unterstützung seitens der Wissenschaftsstadt Darmstadt keinerlei Rolle. Hier steht grundsätzlich die soziale Notlage im Vordergrund.

Eine Einzelauswertung ergab, dass in den in den letzten vier Jahren 7 % aller vermittelten Wohnungen, an Geflüchtete vermietet wurden.

Frage 12:

Vermittelt das Wohnungsamt auch Wohnungssuchende in öffentlich geförderte Wohnungen, deren Asylantrag nicht stattgegeben wurde bzw. die ausreisepflichtig sind? Wenn ja – wie viele waren dies in den letzten 3 Jahren (in absoluten und relativen Zahlen als Prozentsatz aller Vermittlungen)?

Antwort:

Das Amt für Wohnungswesen arbeitet auf Grundlage des HWOFG in Verbindung mit dem HWOBindG. Nach § 17 Abs. 1 HWOFG sind antragsberechtigt, wohnungssuchende Personen, die sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich des Grundgesetzes aufhalten.

Frage 13:

Welches sind die 10 Unternehmen, die von der Stadt die größten Finanzmittel zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus erhalten?

Antwort:

Nachfolgend führen wir abschließend die Baugesellschaften bzw. Institutionen auf, die seit dem Jahr 2010 Fördergelder im sozial gefördertem Wohnungsbau von der Wissenschaftsstadt Darmstadt beantragt/erhalten haben:

- Agora eG
- bauverein AG
- BC GbR
- BVD Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG
- CRI Wertgrund Wohnen

- MAG+Hansa-Invest
- Nassauische Heimstätte
- Neue Wohnraumhilfe
- Stiftung Hofgut Oberfeld
- WohnSinn e.G.

Frage 14:

Wie teilen sich die fertig gestellten Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus auf diese 10 genannten Bauunternehmen auf?

Antwort:

Agora eG	6 Wohnungen
bauverein AG	342 Wohnungen
BVD Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG	44 Wohnungen
Nassauische Heimstätte	51 Wohnungen
Neue Wohnraumhilfe	22 Wohnungen
Stiftung Hofgut Oberfeld	5 Wohnungen

Mit freundlichen Grüßen



Barbara Akdeniz
Stadträtin

Verteiler:

Büro des Oberbürgermeisters
Büro des Bürgermeisters
Magistrat
Stavo
Amt für Wohnungswesen
Pressestelle (X) zur Kenntnis () zur Veröffentlichung



Fraktionsbüro der AfD Darmstadt
Holzstraße 2, 64283 Darmstadt
Telefon: +49(0)6151-627 9404
Fax : +49(0)6151-627 9402
www.AfD-Darmstadt-Fraktion.de
info@AfD-Darmstadt-Fraktion.de

AfD-Fraktion Darmstadt Holzstr. 2, 64283 Darmstadt

An das Büro der
Stadtverordnetenversammlung Darmstadt
z.Hd. Herrn Daum
Im Carree 3

64283 Darmstadt

Darmstadt, den 31.7.2019

Große Anfrage der AfD-Fraktion Darmstadt zu Fehlbelegungsabgabe und Sozialer Wohnungsbau in Darmstadt

Hintergrund

Hintergrund für den ersten Teil der Anfrage ist das Fehlbelegungsabgabegesetz, das das Land Hessen beschlossen hatte und das am 1. Juli 2016 in Kraft getreten war. Die Stadt Darmstadt hatte dazu folgende Pressemitteilung veröffentlicht:

„Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat aktuell 5.118 Haushalte aufgefordert, dem Amt für Wohnungswesen innerhalb der nächsten vier Wochen Auskunft über die aktuelle familiäre und finanzielle Situation zu erteilen. ... Ziel der Aufforderung ist es, festzustellen, wer in einer geförderten Wohnung wohnt, mittlerweile aber mehr verdient als für eine Wohnberechtigung vorgesehen. Die durch die Abgabe generierten Mehreinnahmen der Wissenschaftsstadt Darmstadt fließen dann direkt in den sozialen Wohnungsbau.“
Die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus erscheint der AfD-Fraktion in diesen Jahren besonders wichtig, weil in Darmstadt die Mieten erheblich gestiegen sind und zusätzlich neue preiswerte Wohnungen – auch aufgrund der Zuwanderung – in hohem Maße fehlen.
Hierzu hat die AfD-Fraktion Darmstadt folgende Fragen:

Fragen zur Fehlbelegungsabgabe

1. Wieviel Geld ist in den Jahren ab 2016 mit Wiedereinführung des Fehlbelegungsabgabegesetzes aus der Abgabe an die Stadt Darmstadt gezahlt worden? Stimmt die Zahl von 1,2 Millionen €, die im Echo-Artikel vom 28.6.2019 für die letzten 3 Jahre erwähnt wurde?
2. Wie viele Personen sind von der Förderung des sozialen Wohnungsbaus insgesamt betroffen?
3. Wieviel Geld ist insgesamt in den letzten Jahren seit 2010 von der Stadt Darmstadt in den sozialen Wohnungsbau gezahlt worden? (Bitte für jedes Jahr einzeln aufgeführt).

In einer Pressemitteilung von 2016 sagte die Stadt:

„Die betroffenen Haushalte sind verpflichtet, die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Haushalte, die dem nicht nachkommen, können mit einem Bußgeld belegt werden und werden zudem zum Höchstbetrag des Unterschiedes veranlagt.“

Dazu haben wir folgende Fragen:

4. Wie viele Haushalte haben die nötigen Auskünfte nicht erteilt? (Bitte angeben in absoluten Zahlen und in Prozent der zur Auskunft verpflichteten Haushalte)
5. Wie viele Haushalte wurden mit einem Bußgeld belegt, und in welcher Höhe? (Bitte angeben in absoluten Zahlen und in Prozent der zur Auskunft Verpflichteten Haushalte).
6. Wie viel Geld kostet es pro Jahr, die gesetzlichen Angaben zur Fehlbelegungsabgabe zu erheben und zu verwalten?
7. Welche Anstrengungen unternimmt der Magistrat, um einen möglichst großen Betrag an Fehlbelegungsabgaben zu erhalten und für den sozialen Wohnungsbau einzusetzen?

Fragen zur Vermittlung von Wohnungen:

8. Wie hat sich die Zahl der Wohnungssuchenden für Wohnungen im sozialen Wohnungsbau in den Jahren seit 2010 verändert? (Bitte in absoluten Zahlen).
9. Wie viele Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus wurden seit 2010 pro Jahr in Darmstadt fertig gestellt?
10. Wie lang war die Wartezeit in den Jahren 2015 bis 2018, bis Wohnungssuchende in öffentlich geförderte Wohnungen von Wohnungsamt vermittelt werden konnten?
Wie groß war im Vergleich dazu die Wartezeit in den Jahren 2010 bis 2014? (Bitte einzelne Jahre angeben).
11. Wie groß ist der Anteil von Nicht-EU-Bürgern an den in öffentliche geförderte Wohnungen vermittelten Wohnungssuchenden in den letzten 3 Jahren, als Prozentsatz von allen vermittelten Wohnungssuchenden.
Wie hoch war in den letzten 4 Jahren der Anteil von Geflüchteten als Prozentsatz von allen Personen, die in öffentlich geförderte Wohnungen vermittelt wurden? (Bitte Angaben in ganzen Zahlen und Prozentzahlen).
12. Vermittelt das Wohnungsamt auch Wohnungssuchende in öffentlich geförderte Wohnungen, deren Asylantrag nicht stattgegeben wurde bzw. die ausreisepflichtig sind? Wenn ja – wie viele waren dies in den letzten 3 Jahren (in absoluten und relativen Zahlen als Prozentsatz aller Vermittlungen)?
13. Welches sind die 10 Unternehmen, die von der Stadt Darmstadt die größten Finanzmittel zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus erhalten?
14. Wie teilen sich die fertig gestellten Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus auf diese 10 genannten Bauunternehmen auf?

Im Namen der AfD-Fraktion Darmstadt

Gez. Günter Zabel

Dr. Wolfgang Schöhl