

Tale  
Kiel, 14.12.2000

Pressesprecher Per Dittrich, Tel. (04 31) 988 13 83

Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel

Tel. (04 31) 988 13 80  
Fax (04 31) 988 13 82

Norderstraße 74  
24939 Flensburg

Tel. (04 61) 144 08 300  
Fax (04 61) 155 08 305

E-Mail: [info@ssw.de](mailto:info@ssw.de)

## Fehlsubventionierung im Wohnungswesen

Bereits im September diesen Jahres haben wir uns mit der Zukunft des Wohnungsbaus beschäftigt. In diesem Zusammenhang wurde entsprechend dem Antrag der Mehrheitsfraktionen eine Reform der sogenannten Fehlbelegungsabgabe gefordert. Für den SSW war dies ein wichtiger Punkt, damit sich in Wohngebieten nicht einseitige Strukturen bilden, wie wir sie heute bereits aus einigen Stadtteilen kennen. Was wir uns wünschen ist vielmehr eine Entwicklung von Mischstrukturen in Wohngebieten, die das Gesamtbild der Bevölkerung widerspiegeln. Dies ist unter anderem auch ein Ziel des uns vorliegenden Gesetzentwurfs.

Wir wissen, dass die Fehlbelegungsabgabe bei Wohnungen im sozialen Wohnungsbau von den Mietern gefordert wird, die nicht mehr den Kriterien für den Bezug einer derartigen Wohnung unterliegen und daher eigentlich diese Wohnung verlassen müssen. Statt dessen werden sie zur Zahlung einer Fehlbelegungsabgabe herangezogen, da sie eine Fehlbelegung der Wohnung verursachen.

Mieter, die zunächst aufgrund ihres geringen Einkommens einen sogenannten Wohnberechtigungsschein erhalten und/oder auch wohngeldberechtigt sind, sind von dieser Abgabe befreit. Sollten sich jedoch im Laufe der Zeit die Einkünfte dieser Personen verbessern, können sie der Situation ausgesetzt sein, dass sie nicht mehr berechtigt sind für einen Zugang zu diesen Wohnungen.

Um diesen Mietern jedoch einen Umzug zu ersparen, um sie nicht aus den häufig nachbarschaftlich gewachsenen Strukturen herauszureißen und auch

damit sie nicht aus ihrer gewohnten Umgebung herausgerissen werden, besteht die Möglichkeit durch Leistung der Miete nebst der Fehlbelegungsabgabe sich diesen Wohnraum zu erhalten. Dies ist gut und wichtig.

Es kommt jedoch immer wieder vor, dass es durch die bestehende Regelung zu nicht nachvollziehbaren Härten kommt. Dies gilt z.B. für Mieter, die aufgrund einer geringen Einkommenssteigerung schlagartig fehlbelegungsabgabepflichtig geworden sind. Es zählen dann nur die Buchstaben des Gesetzes an die man sich zu halten hat.

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass die Möglichkeit geschaffen wird, auf Antrag eine Einzelfallprüfung zu bekommen, um künftig auch Ausnahmen zulassen zu können. Mit einer solchen Härtefallklausel, wird es künftig möglich sein, besser auf soziale Aspekte der Mieter einzugehen, sie zu berücksichtigen und künftig auf eine Erhebung der Ausgleichszahlung zu verzichten. Weiterhin wird die Gefahr eingedämmt, dass wirtschaftlich aktive Mieter und Mieterinnen vertrieben werden und die verstärkte Entwicklung sozial einseitiger Bewohnerstrukturen vermieden wird. Gerade bei Absenkung des Mietzinses unter die Kostenmiete waren bisher die Fehlbeleger benachteiligt. Nach diesem Entwurf werden sie jetzt hieran beteiligt. Dies begrüßen wir ausdrücklich da es den Schwächeren zu Gute kommt.

Die Neuregelungen schaffen also mehr Möglichkeiten Ungerechtigkeiten zu vermeiden. Dies dient vor allem dem Ziel, den sozialen Wohnungsbau und die Bewohner und Bewohnerinnen in den Zeiten des Wohnungsüberangebotes nicht durch die dann bisherigen ungerechten Regelungen zu benachteiligen und auch um die Strukturen in bestehenden Gebieten zu erhalten. Der Wunsch nach Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe in Schleswig-Holstein ist durch den Mieterbund und die Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holsteinischer Wohnungsunternehmen ist verständlich, aber die Fehlbelegungsabgabe schafft Mittel zum Erhalt und weiteren sozialen Wohnungsbau.

Dieser Entwurf scheint ein Schritt in die Richtung eines sozial verträglicheren Wohnungswesens zu sein und dies begrüßt der SSW.