

Fehlbelegungsabgabe ab 01. Juli 2016:

Nichtbetroffen sind (Nachweispflicht, kein Verweis auf andere Dienststelle möglich):

- Bezieher von
 - Wohngeld,
 - Arbeitslosengeld II,
 - Sozialgeld nach SGB II,
 - Hilfe zum Lebensunterhalt nach SGB XII,
 - Grundsicherung nach SGB XII,
 - Erwerbsminderung nach SGB XII,
 - ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a BversG oder
- Mieter bzw. Nutzungsberechtigte,
 - die weniger als zwei Jahre in der Sozialwohnung leben oder
 - deren Einkommen die maßgebliche Einkommensgrenze zum Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins **weniger als 20%** überschreitet.

Maßgebliche Einkommensgrenze (bereinigtes Jahresnettoeinkommen) zur Zeit:

- | | |
|--|-------------------------|
| - Einpersonenhaushalt: | 15.327,00 € |
| - Zweipersonenhaushalt: | 23.254,00 € |
| - jede weitere zum Haushalt gehörende Person: | + 5.285,00 € |
| - jedes weitere zum Haushalt gehörende Kind,
für welches Kindergeld bezogen wird: | + 5.285,00 € + 650,00 € |

Das Gesamteinkommen aller Mieter und Nutzungsberechtigte einer Wohnung ist maßgebend.

Bereinigung des Jahressteuerbruttoeinkommen (+ Weihnachtsgeld und Bonuszahlungen) durch

- 10%-ige Steuerpauschale (wenn anfällt)
- 10%-ige Krankenversicherungspauschale
- 10%-ige Rentenversicherungspauschale (wenn anfällt)

- 1.000,00 € Werbungskostenpauschale,
- Unterhaltszahlungen bis 8.000,00 € jährl.

- Freibeträge: 4.000,00 € bei 50%-iger Behinderung, für junge Ehepaare (beide bis 40 Jahre und bis 5-jähriger Ehe)

Bei höheren Kosten sind Nachweise erforderlich, dann ergeht eine Einzelfallentscheidung.

Überschreitung der maßgeblichen Einkommensgrenze **um 20%** oder mehr:

Fehlbelegungsabgabe wird ermittelt aus der Höhe der Überschreitung der Einkommensgrenze und dem Unterschiedsbetrag zwischen der tatsächlichen (Förder-)Kaltmiete und der Höchstbetragsmiete (festgelegt durch Rechtsverordnung).

20-39% = 30% der Differenz
40-60% = 55% der Differenz
60-79% = 80% der Differenz
80-100% = 100% der Differenz

Der Abgabenbescheid ist drei Monate rückwirkend zulässig.

Der Leistungszeitraum des Bescheides gilt zwei Jahre.

Veränderungen (Bagatelldgrenze 10%) sollten unverzüglich angezeigt und nachgewiesen werden.

Beispiel:

Die Überschreitung der maßgeblichen Einkommensgrenze um 40 bis 60 % bedeutet die Zahlung einer Fehlbelegungsabgabe in Höhe von 55% der Differenz zwischen tatsächlicher Kaltmiete und Höchstbetragsmiete =

tats. Kaltmiete = 4,00 €/qm

Höchstbetragsmiete = 6,00 €/qm

Differenz = 2,00 €/qm

Fehlbelegungsabgabe = 55% von 2,00 € = 1,10 €

Zahlte der Mieter für seine 70 qm Wohnung bisher 280,00 € kalt, würde er nun 357,00 € pro Monat zahlen.

Die Höchstbetragsmiete (HBM) wurde vom IWU (Institut für Wohnung und Umwelt) in Darmstadt ermittelt (Miethöchstbetragverordnung). In Hessen gibt es sechs Mietstufen. Kassel ist in der 3. Stufe. HBM ist von der Lage, der Ausstattung und dem Baujahr des Hauses abhängig.

Genannt wurde als HBM 5,99 €/qm. (Müsste überprüft werden.)