

# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



Große Friedberger Straße 16-20  
(an der Konstabler Wache)  
60313 Frankfurt am Main  
Tel. (069) 28 35 48  
[www.mhm-ffm.de](http://www.mhm-ffm.de)

Frankfurt am Main, den 11.01.2017

## **Fehlbelegungsabgabe erweist sich als Schildbürgerstreich Kaum Mehreinnahmen für Sozialwohnungen in Frankfurt**

Eine erste Bilanz über die finanziellen Einnahmen der Stadt Frankfurt aus der im Juli 2016 in Frankfurt wieder eingeführten Fehlbelegungsabgabe zeigt, dass die Erhebung der Gebühr kaum dazu beitragen kann, den drastischen Mangel an Sozialwohnungen in Frankfurt zu beheben (Siehe hierzu auch unsere Pressemitteilung vom 15.10.2015!) und stattdessen hohe Verwaltungskosten produziert.

Ein halbes Jahr nach Wiedereinführung der städtischen Abgabe wird deutlich, dass die städtischen Einnahmen aus der Abgabe nicht einmal die Hälfte der angekündigten 9,5 Mio. € binnen zwei Jahren (siehe FR-Artikel vom 17. Juli 2015 mit der Ankündigung des damaligen Stadtplanungsdezernenten Cunitz) in die Stadtkasse spülen wird. Die nun in einer Aufstellung des Wohnungsamtes, die MhM vorliegt, pro Jahr veranschlagten 3,98 Mio. € Einnahmen aus der Abgabe können zudem nur teilweise für den Ankauf von städtischen Belegungsbindungen für Sozialwohnungen genutzt werden. Abzüglich der Sach- und Personalaufwendungen von jährlich 1,44 Mio. € für 26 Vollzeit-Verwaltungsstellen, die im Zusammenhang mit der Wiedereinführung der Abgabe geschaffen wurden, bleiben lediglich 2,54 Mio. €, die tatsächlich für den Ankauf von Belegrechten zur Verfügung stehen. Im Vergleich zur jährlichen Fördersumme der Stadt Frankfurt für den Bau neuer Sozialwohnungen von jährlich aktuell 45 Mio. € ist die Aufstockung auf 47,54 Mio. € nicht mehr als ein Tropfen auf den heißen Stein.

Aber auch diese Aufstockung bringt keine einzige zusätzliche Wohnung, weil die Stadt schon jetzt Probleme hat, genügend Sozialwohnungen zur Ausschöpfung der 45 Mio. € bauen zu lassen. Bauherren wollen das knapp gewordene Bauland lieber für hochpreisige Wohnungen nutzen. Für mehr Sozialwohnungen bedarf es also mehr Bauflächen und der Durchsetzung der Stadt gegenüber Investoren, einen Anteil Sozialwohnungen vorzuschreiben. Und im Falle eines überraschend höheren Bedarfs an Fördergeldern kann die Stadt die Mittel aus dem mehrjährig bereitstehenden Fördertopf jederzeit umlenken. Die zusätzlichen 2,54 Mio. € sollen nun den städtischen Erwerb von Wohnungsbelegungsrechten steigern.

Da (soziale) Belegungsbindungen für Wohnungen von Privateigentümer/innen kaum verkauft werden, fließen die Gelder aus dem Programm zum Ankauf von Belegungsrechten fast ausschließlich an die städtische ABG Holding. Die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe wirken damit wie eine überflüssige Subvention der städtischen Wohnungsgesellschaft, die mit einem Jahresüberschuss von zuletzt 78,9 Mio. € in 2015 ohnehin Rekordgewinne aus ihren Mieteinnahmen zu verzeichnen hatte.

Die Fehlbelegungsabgabe korrigiert also, entgegen anderslautender Behauptungen, keinen sozialen Missstand, sondern sorgt für Einbußen bei Mietern mit unteren und mittleren Einkommen zu Gunsten einer unbedeutenden Entlastung des städtischen Haushalts. Denn schließlich führt die ABG einen Teil ihres Überschusses an die Stadtkasse ab.

Conny Petzold (MIETER HELFEN MIETERN), Jürgen Lutz (MIETER HELFEN MIETERN)