

Ausgleichszahlungen bei Fehlbelegung 9-02

**Satzung
der Stadt Ludwigshafen am Rhein
über die Erhebung von Ausgleichszahlungen
bei Fehlbelegung von öffentlich gefördertem Wohnraum
vom 08.10.1996 , zuletzt geändert durch Satzung vom 08.05.2023¹**

Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl S. 153), i. V. m. § 1 des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AGAFWoG) vom 07.12.1990 (GVBl S. 325), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20.06.1995 (GVBl S. 182), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 13.05.1996 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Grundlage der Erhebung**

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein erhebt als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung innerhalb ihres Gemeindegebietes Ausgleichszahlungen gemäß dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) und des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AGAFWoG) in der Fassung vom 07.12.1990 (GVBl. S. 325), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 02.03.2004 (GVBl S. 198).

**§ 2
Mitwirkungspflicht, Befreiungsgründe**

- (1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend benutzen und deren Einkommen oder das Vorliegen eines Befreiungsgrundes nach § 2 AFWoG nachzuweisen, insbesondere den Bezug von
1. Wohngeld,
 2. laufender Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem II. und XII. Sozialgesetzbuch,
 3. Arbeitslosenhilfe nach § 134 des Arbeitsförderungsgesetzes sowie
 4. den Bezug der Wohnung auf Grund einer Wohnberechtigung, die innerhalb der letzten 2 Jahre, in den Fällen des § 5 Abs. 1 S. 2 b des Wohnungsbindungsgesetzes innerhalb der letzten 3 Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilt worden ist oder
 5. die Freistellung der Wohnung unter der Auflage einer laufenden Zahlung nach § 7 Wohnungsbindungsgesetz.

¹ Amtsblatt Nr. 32 vom 17.05.2023 mit Wirkung 01.06.2023

- (2) Versäumt der Wohnungsinhaber ohne Angabe von Gründen innerhalb einer Frist von einem Monat die erforderlichen Nachweise vorzulegen, so wird die Ausgleichszahlung in diesen Fällen auf den Höchstbetrag festgesetzt (§ 2 Abs. 1, Nr. 5 AGAFWoG).

§ 3 Höhe der Ausgleichszahlung

- (1) Die Ausgleichszahlung beträgt gemäß § 2 a AGAFWoG bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze von

- 20 vom Hundert bis 35 vom Hundert:	0,26 EUR
- 35 vom Hundert bis 50 vom Hundert:	0,64 EUR
- 50 vom Hundert bis 80 vom Hundert:	1,02 EUR
- 80 vom Hundert bis 110 vom Hundert:	1,53 EUR
- 110 vom Hundert bis 140 vom Hundert:	2,05 EUR
- 140 vom Hundert bis 170 vom Hundert:	2,56 EUR
- 170 vom Hundert bis 200 vom Hundert:	3,07 EUR
- 200 vom Hundert bis 230 vom Hundert:	3,58 EUR
- 230 vom Hundert und mehr:	4,09 EUR

monatlich je qm Wohnfläche.

- (2) Das Einkommen und die Einkommensgrenze bestimmen sich nach den §§ 25 bis 25 d II. Wohnungsbaugesetz. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend benutzen, sind zu berücksichtigen, soweit es sich nicht um ein Untermietverhältnis im Sinne des § 1 Abs. 2 AFWoG handelt.
- (3) Die monatlichen Ausgleichszahlungen werden für die Dauer von 3 Jahren festgesetzt.

§ 4 Leistungszeiträume

- (1) Die Leistungszeiträume werden gemäß § 6 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Nr. 3 AGAFWoG neu aufgeteilt:
1. Der **Leistungszeitraum I** umfasst alle Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel vor dem 01.01.1982 bewilligt worden sind.
 2. Der **Leistungszeitraum II** umfasst alle Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel nach dem 31.12.1981, jedoch vor dem 01.01.1989 bewilligt worden sind.
 3. Der **Leistungszeitraum III** umfasst alle Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel nach dem 31.12.1988 bewilligt worden sind. Für diese Wohnungen beginnt der nächste Veranlagungszeitraum am 01.07.2024. Eine weitere Veranlagung erfolgt ab 01.07.2027.

§ 5 Neuveranlagung

Abweichend von § 3 Abs. 3 gilt für Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel

- nach dem 31.12.1976 jedoch vor dem 01.01.1982 bewilligt worden sind (Leistungszeitraum II):
Für diese Wohnungen beginnt der nächste Veranlagungszeitraum am 01.07.2023. Er wird um 1 Jahr verkürzt und läuft bis zum 30.06.2025. Eine weitere Veranlagung erfolgt ab 01.07.2025.
- nach dem 31.12.1985 jedoch vor dem 01.01.1989 bewilligt worden sind (Leistungszeitraum III):
 - o Für diese Wohnungen beginnt der nächste Veranlagungszeitraum am 01.07.2024. Er wird um ein Jahr verkürzt und läuft bis zum 30.06.2026. Eine weitere Veranlagung erfolgt ab 01.07.2026.

§ 6 Leistungsbescheide

- (1) Die Leistungsbescheide wirken in die Zukunft und sind bis spätestens 5 Wochen vor dem Beginn des Leistungszeitraumes zuzustellen.
- (2) Abweichend von Absatz 1 ist eine bis zu 6-monatige Rückwirkung von Leistungsbescheiden zulässig, wenn das Veranlagungsverfahren aus Gründen, die der Zahlungspflichtige zu vertreten hat, verzögert wurde.

§ 7 Kappung

- (1) Die Ausgleichszahlung ist auf Antrag auf die Differenz zwischen der zu zahlenden Nettomiete (Kostenmiete) und der Miete für vergleichbare freifinanzierte Wohnungen (Mietspiegelmiete) zu begrenzen.
- (2) Maßgebender Betrag im Sinne des § 6 Abs. 2 AFWoG ist der Medianwert (Mittelwert) der entsprechenden Bauperiode des jeweils geltenden Mietspiegels.
- (3) Ausnahmsweise ist auf Antrag der maßgebliche Betrag im Wege einer Bewertung nach den Kriterien des jeweils gültigen Mietspiegels der Stadt Ludwigshafen am Rhein zu ermitteln, wenn dieser um mehr als 0,25 EUR pro qm Wohnfläche und Monat unter dem maßgebenden Betrag liegt, der sich aus Absatz 2 ergeben würde.

§ 8
Entfallen von Ausgleichszahlung

Für eine vom Eigentümer in seinem Mehrfamilienhaus selbst genutzte Wohnung entfällt die Ausgleichszahlung vom 1. Tag des Monats an, der auf die freiwillige, vorzeitige und vollständige Rückzahlung der anteilig auf die Wohnung entfallenden öffentlichen Mitteln folgt. Der Rückzahlung steht der Verzicht auf die weitere Auszahlung von Aufwendungszuschüssen oder Aufwendungsdarlehen gleich.

§ 9
Säumniszinsen

Gerät der Zahlungspflichtige mit der Zahlung seiner Ausgleichsleistung in Rückstand, so werden Säumniszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank berechnet.

§ 10
In Kraft Treten

Diese Satzung tritt am 01.04.1996 in Kraft und ist erstmalig auf die Neuveranlagung zum 01.07.1996 anzuwenden. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Ausgleichszahlungen bei Fehlbelegung von öffentlich gefördertem Wohnraum vom 16.12.1991 außer Kraft.

Ludwigshafen am Rhein, den 08.10.1996

Stadtverwaltung

Dr. Schulte
Oberbürgermeister