

Neufassung der Satzung der Stadt Speyer über die Erhebung von Ausgleichszahlungen bei Fehlbelegung von öffentlich gefördertem Wohnraum in Speyer vom 13.12.2001

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 29), in Verbindung mit § 1 Ziffer 8 des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AGAFWoG) vom 07.12.1990 (GVBl. S. 325), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 13.12.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Stadt Speyer erhebt als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung innerhalb ihres Gemeindegebietes Ausgleichszahlungen gemäß § 1 Ziffer 8 des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AGAFWoG) vom 07.12.1990 (GVBl. S. 325) auf der Grundlage des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) vom 19.08.1994 (BGBl. I S. 2180), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376).

§ 2

Die Leistungspflicht beginnt

1. für Inhaber von Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel vor dem

1. Januar 1972

bewilligt worden sind, am 1. Juli 1992,

2. für Inhaber von Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel nach dem

31. Dezember 1971,
jedoch vor dem 1. Januar 1982

bewilligt worden sind, am 1. Juli 1993,

3. für Inhaber von Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel nach dem

31. Dezember 1981

bewilligt worden sind, am 1. Juli 1994.

§ 3

Gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 AGAFWoG kann die Stadtverwaltung Speyer in Abweichung von § 4 Abs. 2 AFWoG den Leistungsbescheid rückwirkend bis zum Beginn des Leistungszeitraumes in Kraft setzen, wenn das Veranlagungsverfahren durch das Verhalten des Zahlungspflichtigen verzögert wurde, jedoch nicht über 6 Monate hinaus.

§ 4

- (1) Die Ausgleichszahlungen werden gemäß § 2 a) AGAFWoG in Abweichung von der bundesrechtlichen Regelung (§ 1 Abs. 3 AFWoG) entsprechend den Bestimmungen des Absatzes 2 festgesetzt.
- (2) Die Ausgleichszahlung beträgt monatlich je Quadratmeter Wohnfläche:
 1. 0,25 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H., jedoch nicht mehr als 35 v. H. überschritten wird.
 2. 0,60 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 35 v. H., jedoch nicht mehr als 50 v. H. überschritten wird.
 3. 1,00 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., jedoch nicht mehr als 80 v. H. überschritten wird.
 4. 1,50 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v. H., jedoch nicht mehr als 110 v. H. überschritten wird.
 5. 2,00 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 110 v. H., jedoch nicht mehr als 140 v. H. überschritten wird.
 6. 2,50 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 140 v. H., jedoch nicht mehr als 170 v. H. überschritten wird.
 7. 3,00 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 170 v. H., jedoch nicht mehr als 200 v. H. überschritten wird.
 8. 3,50 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 200 v. H., jedoch nicht mehr als 230 v. H. überschritten wird.
 9. 4,00 EURO, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 230 v. H. überschritten wird.
- (3) Das Einkommen und die Einkommensgrenze bestimmen sich nach §§ 9 und 35 Abs. 1 S. 1 des Wohnraumförderungsgesetzes, soweit auf Grund des § 9 Abs. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes eine Abweichung festgelegt ist, bestimmt sich die Einkommensgrenze nach dieser Abweichung.

Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend benutzen, sind bei der Einkommensermittlung zu berücksichtigen.

Trägt ein Wohnungsinhaber aus eigenen Mitteln auf Dauer die Kosten für die notwendige häusliche Pflege oder für die Unterbringung eines Haushaltsangehörigen (§ 18 des Wohnraumförderungsgesetzes) in einem Pflegeheim, so können diese Ausgaben zur Vermeidung unbilliger Härten als einkommensmindernd angerechnet werden.
- (4) Die monatlichen Ausgleichszahlungen werden jeweils auf die Dauer von 3 Jahren festgesetzt (Leistungszeitraum).
- (5) Die Ausgleichszahlung ist auf volle EURO abzurunden. Beträge bis zu 10 EURO monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.
- (6) Maßgebend sind nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 S. 1 AFWoG grundsätzlich die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon ist eine Überprüfung der Einkommensverhältnisse bis zum Beginn des letzten Jahres eines Leistungszeitraumes zulässig, wenn sich die Stadtverwaltung die Überprüfung vorbehalten hat. Die Leistungspflicht ist gem. § 7 Abs.

2 AFWoG auf Antrag mit Wirkung vom 1. Tag des auf den Antrag folgenden Kalendermonats an auf den Betrag herabzusetzen, der den Verhältnissen im Zeitpunkt des Antrages entspricht, wenn dieser Betrag niedriger ist, weil

1. das Einkommen die Einkommensgrenze nicht mehr überschreitet oder
2. das Einkommen sich um mehr als 15 v. H. verringert hat oder
3. die Zahl der Personen, die nicht nur vorübergehend zum Haushalt gehören, sich erhöht hat oder
4. das für die Wohnung zulässige Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen sich um mehr als 20 v. H. erhöht hat. Bei der Ermittlung des Unterschiedsbetrages sind in den Fällen, in denen das zulässige Entgelt für die Wohnung und der Höchstbetrag voneinander abweichend Kostenanteile für Betriebskosten enthalten, ohne dass diese gesondert ausgewiesen sind, hierfür Pauschbeträge anzusetzen.

Der Antrag kann nur bis spätestens 6 Monate vor Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden.

(7) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten,

1. wenn es sich um selbst genutztes Wohneigentum im Sinne des § 17 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes handelt,
2. wenn ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;
3. wenn ein Wohnungsinhaber
 - a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz oder
 - b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27 a des Bundesversorgungsgesetzes oder
 - c) Arbeitslosenhilfe nach § 134 des Arbeitsförderungsgesetzeserhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;
4. wenn ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung (§ 5 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 27 Abs. 3 Satz 4 Nr. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes) nutzt, die innerhalb der letzten 2 Jahre, in den Fällen des § 5 Abs. 1 S. 2 Buchstabe b des Wohnungsbindungsgesetzes innerhalb der letzten 3 Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilt worden ist; oder
5. wenn nach § 7 Abs. 1 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 30 des Wohnraumförderungsgesetzes eine Freistellung für das Gebiet ausgesprochen worden ist, in dem die Wohnung liegt.

§ 5

- (1) Soweit die für die öffentlich geförderte Wohnung erhobene zulässige Einzelmiete gemäß den Vorschriften der Neubaumietenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung plus der zu erhebenden Ausgleichszahlungen den maßgebenden Höchstbetrag gemäß Abs. 2

überschreitet, reduziert sich die Ausgleichszahlung auf den Unterschied zwischen der Einzelmiete und dem maßgebenden Höchstbetrag.

- (2) Maßgebender Höchstbetrag im Sinne des § 6 Abs. 2 AFWoG ist die Obergrenze der jeweils aktuellen im Speyerer Mietspiegel enthaltenen Mietpreisspanne, für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit in durchschnittlicher Lage.

§ 6

- (1) Ist der Wohnungsinhaber mit der Leistung der Ausgleichszahlung 6 Monate und mehr in Rückstand und beträgt die aufgelaufene Summe mindestens 250 EURO, so sind für jeden Monat des Rückstandes bzw. ab dem Monat, in dem der Rückstand den Betrag von 250 EURO erreicht, Säumniszinsen in Höhe von 3 v. H. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu erheben.
- (2) Das Verwaltungsvollstreckungsgesetz für Rheinland-Pfalz ist anzuwenden.

§ 7

- (1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend benutzt und deren Einkommen oder das Vorliegen der Befreiung nachzuweisen.

Gegenüber dem Wohnungsinhaber, der die Aufforderung erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsinhaber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen.

- (2) Versäumt der Wohnungsinhaber innerhalb einer angemessenen Frist die erforderliche Auskunft zu erteilen, so wird vermutet, dass die Voraussetzungen zur Befreiung von den Ausgleichszahlungen nicht vorliegen und die Einkommensgrenze um den in § 4 Abs. 2 Ziffer 9 dieser Satzung genannten Prozentsatz überschritten ist.

§ 8

Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18.07.1991, in der Fassung der Änderungssatzung vom 25.02.1992, außer Kraft.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist der Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.