

Yannick Mildner
Leuschnerstraße 19
64646 Heppenheim
06252/77516
0176/75052831
yannick9292@web.de

An
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Susanne Benyr
Magistrat der Kreisstadt
Heppenheim
Rathaus, Großer Markt 1
64646 Heppenheim

Heppenheim, den 05.07.2018

Antrag: „Vermiete doch an die Stadt“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Magistrat dazu beauftragt wird, zur Gewinnung von zusätzlichem sozialem Wohnraum, das Modell „Vermiete doch an die Stadt“ umzusetzen.

Begründung:

In Heppenheim sind rund 120 wohnungssuchende Haushalte auf der Warteliste der Stadt Heppenheim für sozialen Wohnraum registriert. Hinzu kommen Menschen, die lediglich bei der Wohnbau Bergstraße registriert sind, sowie jene, die auf keiner Warteliste stehen.

Wohnraum ist ein begehrtes Gut, insbesondere bezahlbarer Wohnraum wird immer knapper. Aus diesem Grund müssen weitere Maßnahmen ergriffen werden, um die Situation zu verbessern.

Eine Möglichkeit wäre, leer stehenden Wohnraum von privaten Vermietern zu gewinnen. Unter dem Motto „Vermiete doch an die Stadt“ hat die Stadt Viernheim vor knapp 2 Jahren ein entsprechendes Modell mit Erfolg gestartet. Ziel ist es, private Vermieter zu gewinnen, die bereit sind, ihre freien Wohnungen an die Stadt als sozialen Wohnraum zu vermieten. Damit wird das Risiko eines Mietausfalles bzw. von nicht bezahlten Mietschäden ausgeschlossen, da die Stadt der Mieter ist. Die Stadt ist in allen Belangen erster Ansprechpartner für den Vermieter. Auch bei der Auswahl der Untermieter kann der Wohnungseigentümer mitbestimmen. Auf Wunsch können befristete oder unbefristete Mietverträge mit der Stadt geschlossen werden. In der Regel sind die Mietverträge auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und können unter Einhaltung gesetzlicher Kündigungsfristen von beiden Seiten wieder aufgehoben werden. Die Mietpreise sollten sich in angemessenem Umfang bewegen und die Wohnungen in einem ordentlichen Zustand sein. Laut Pressemitteilung der Stadt Viernheim sind zwei Jahre nach Beginn der Initiative 41 Wohnungen an insgesamt 138 Personen vermittelt worden.¹

¹ <https://www.viernheim.de/aktuelles/pressespiegel/bericht/archiv/2018/july/03/artikel/wohnungssituation-in-viernheim-aktion-vermiete-doch-an-die-stadt-1.html>

Im Idealfall ist eine 100%ige Kostendeckung gewährleistet, da die Miete bei der Stadt lediglich ein durchlaufender Posten ist. Die Stadt tritt gegenüber dem Vermieter als Vertragspartner auf und bezahlt die Miete. Die Stadt gibt die Mietkosten an die Untermieter weiter, die ihre Mietzahlung vom Jobcenter/Sozialamt erhalten oder von ihrem Einkommen (und ggf. Wohngeldzuschuss) finanzieren.

Aufgrund von Unterschieden im Mietpreis zum erstattungsfähigen Mietpreis von Seiten des sozialen Leistungserbringers bleibt eine Unterfinanzierung bzw. Bezuschussung durch die Stadt nicht aus. Die Stadt Bensheim, die das Modell kürzlich eingeführt hat, geht von einer Refinanzierungsquote von 95% aus. Dies deckt sich mit den Erfahrungen aus Viernheim, wo die Refinanzierungsquote nach zwei Jahren bei ebenjener Zahl liegt.²

Mit freundlichen Grüßen



Yannick Mildner (Stadtverordneter)

² <https://www.viernheim.de/aktuelles/pressespiegel/bericht/archiv/2018/july/03/artikel/wohnungssituation-in-viernheim-aktion-vermiete-doch-an-die-stadt-1.html>