

TOP:

Viernheim, den 04. Januar 2017

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	959-10
Diktatzeichen:	Schn
Drucksache:	VL-3-2017/XVIII
Anlagen:	0
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	BVLA, Kämmereiamt, Amt für Soziales und Standesamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	12.01.2017	

Beschlussvorlage

Anmietung von Wohnraum durch die Stadt Viernheim

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) nimmt von den Ausführungen der Verwaltung Kenntnis und stimmt zu, dass Wohnraum zu ortsüblichen Konditionen zur Untervermietung an Wohnungssuchende durch die Stadt Viernheim angemietet wird. Die finanzielle Abwicklung erfolgt über das Budget des BVLA (Budgetring 01.1110.08). Im Bedarfsfall (einer eintretenden Unterdeckung durch die Anmietung/Vermietung) hat eine Aufstockung dieses Budgets zu erfolgen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Durch die Initiative „Vermiete doch an die Stadt“ haben rund 40-50 Privatpersonen Verbindung mit der Verwaltung aufgenommen und die Rahmenbedingungen einer Anmietung von Wohnraum durch die Stadt Viernheim erfragt. Nach einer ersten Information dazu, nämlich

- Anmietung zur ortsüblichen Vergleichsmiete
- Untervermietung an wohnungssuchende Personen
- Herstellung von Einvernehmen zur Person des Untermieters
- Garantie der finanziellen Abwicklung
- Garantie zur ordnungsgemäßen Rückgabe der Mietsache
- Zusage, im Bedarfsfall die Untermieter zu betreuen
- keine Garantie zum Verhalten der Untermieter

hat sich die Mehrzahl der Anfragenden nicht mehr gemeldet. Teilweise musste die Verwaltung aufgrund des Zustands der Wohnungen (hohe Qualität, hohe Risiken bei der Erhaltung des Zustands) sowie überzogenen Mietforderungen die Gespräche beenden.

Zurzeit sind 4 Objekte/Wohnungen zur Untervermietung angemietet. Weitere Anmietungen sind in Aussicht gestellt, bedürfen allerdings weiterer Gespräche/Vorbereitungen (Renovierungen etc.). Die vertragliche/finanzielle Abwicklung erfolgt über das Budget des BVLA. Die Belegung der Wohnungen erfolgt durch das Amt für Soziales und Standesamt.

Im Regelfall werden die Mietkosten der Untermieter durch öffentliche Stellen (Jobcenter etc.) finanziert. Die erstattungsfähigen Kosten der Unterkunft sind für Viernheim anhand von angemessenen Wohnungsgrößen im Verhältnis zur Anzahl der Bewohner festgelegt. Daraus kann folgen, dass u.U. bei einer Untervermietung von Wohnraum, den die Stadt zu ortsüblichen Konditionen angemietet hat, an Wohnungssuchende, deren Mietkosten z.B. durch das Jobcenter finanziert werden, ein Defizit bei der Stadt verbleibt.

Für den Fall, dass ein größeres Objekt (oder mehrere Wohnungen in einem Objekt) angemietet werden könnte, wäre ab einer bestimmten Miethöhe (10.000 € jährlich) jeweils ein Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses einzuholen. Diese Notwendigkeit könnte zu terminlichen Problemen führen. Insbesondere durch den anstehenden Nachzug von Familienmitgliedern anerkannter, schon in Viernheim lebender schutzsuchender Personen, muss teilweise sehr kurzfristig Wohnraum zur Vermeidung einer Obdachlosigkeit bereit gestellt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Wohnraum zu ortsüblichen Konditionen weiterhin angemietet und untervermietet werden kann, ohne dass vorab Beschlüsse städt. Gremien eingeholt werden müssen. Die finanzielle Abwicklung soll über das Budget des BVLA erfolgen. Sollte aufgrund nicht vollständiger Refinanzierung der Mietkosten durch die Erstattungen der Untermieter eine Deckungslücke in diesem Budget entstehen, die nicht anderweitig ausgeglichen werden kann, wäre eine Anpassung des Budgets zu genehmigen.