

TOP:

Viernheim, den 27. Sept. 2018

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	959-10
Diktatzeichen:	Schn
Drucksache:	VL-111-2018/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	4
Produkt/Kostenstelle:	01.1110.08
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	37.842 € jährlich
Protokollauszüge an:	BVLA, Amt für Soziales und Standesamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	18.10.2018	

Beschlussvorlage

**Vermiete doch an die Stadt;
Anmietung Kettelerstraße 10**

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) stimmt zu, dass die Stadt Viernheim die im Anwesen Kettelerstraße 10 neu zu schaffenden 5 Wohneinheiten zu einer Jahresmiete von 37.842,00 € zzgl. Betriebskosten anmietet.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) stimmt zu, dass eine Vereinbarung dahingehend getroffen wird, dass die Stadt Viernheim auf ein einseitiges Kündigungsrecht für einen Zeitraum von 3 Jahren ab Mietbeginn verzichtet.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Das Anwesen Kettelerstraße 10 wurde von Herrn Jens Götz erworben. Das Gebäude wurde entkernt. Es ist vorgesehen, insgesamt 5 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 371 qm zu schaffen.

Herr Götz bietet der Stadt die Wohnungen insgesamt zu einem Mietzins von 8,50 €/qm zzgl. Betriebskosten zur Anmietung an (Anlage 1). Die errechneten Wohnflächen sowie die geplanten Grundrisse können aus den Anlagen 2 und 3 ersehen werden.

Nach Einschätzung des Amtes für Soziales und Standesamt werden die Wohnungen zur Unterbringung von Wohnungssuchenden in den nächsten Jahren benötigt werden. Von dieser Seite wird eine Anmietung daher befürwortet.

Im Normalfall können von der Stadt über die Aktion „Vermiete doch an die Stadt“ angemietete Wohnungen an Wohnungssuchende zu den vom Jobcenter festgesetzten Kosten der Unterkunft untervermietet werden. Die derzeit für diesbezügliche Vermietungen geltenden Miethöhen sind aus der Anlage 4 ersichtlich.

Nach derzeitiger Einschätzung wird es nicht möglich sein, den verlangten Mietzins in voller Höhe aus vereinbarten Untermieten zu refinanzieren. Je nach vertretbarer Belegung der Wohneinheiten kann sich ein Gesamtauserlös aus den Untermietverhältnissen zwischen 2.200,00 € und 2.800,00 € monatlich ergeben. Die Betriebskosten sind dabei unbeachtlich, da eine vollständige Erstattung durch den Kostenträger der Normalfall ist.

Nach Auffassung der Verwaltung geht die Stadt bei einer Anmietung der Wohnungen kein überhöhtes Risiko ein. Letztlich ist die Entscheidung, an wen eine Untervermietung erfolgt und in welcher Höhe damit eine Refinanzierung im Einzelfall möglich ist, vom Amt für Soziales und Standesamt zu entscheiden.

Der Vermieter muss zur Herstellung der Mietwohnungen erhebliche Kosten finanzieren. Es wird daher erwartet, dass die Stadt als Mieter während der ersten drei Jahre der Mietzeit auf ein einseitiges Kündigungsrecht verzichtet. Da nach Auffassung des Amtes für Soziales und Standesamt die Wohnungen in absehbarer für Wohnungssuchende benötigt werden, bestehen gegen eine solche Vereinbarung keine Bedenken.

Der Magistrat wird sich mit dem vorstehenden Sachverhalt in seiner Sitzung am 15. Okt. 2018 befassen. Über das Ergebnis der Beratung wird berichtet werden.