

# CSU/FDP Stadtratsfraktion Friedberg



Vorsitzender:  
Thomas Kleist  
Dr.-W.-Lohmüller-Str. 57  
86316 Friedberg  
Tel. (privat): 0821-2679979  
Tel. (gesch.): 0821-44069-20

CSU-Stadtratsfraktion, Dr.-W.-Lohmüller-Str. 57, 86316 Friedberg

Stadt Friedberg  
Erster Bürgermeister Herrn Roland Eichmann  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Friedberg, den 26.06.2023

## Antrag zum Thema „Soziales Vermieten leicht gemacht“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Die Themen Wohnen und Wohnungssuche sind weiterhin die Themen, die viele Bürgerinnen und Bürger beschäftigt - auch und gerade in der aktuellen Situation. Dies betrifft beinahe alle Bevölkerungsbereiche: Junge Menschen, die ihre erste eigne Wohnung suchen oder erstmals als Paar eine gemeinsame Wohnung suchen, junge Familien, aber auch ältere Menschen, die sich vielleicht verkleinern möchten. Der Wohnungsmarkt auch bei uns in Friedberg ist jedoch seit geraumer Zeit sehr angespannt und es ist nur sehr schwer möglich eine geeignete Wohnung in Friedberg zu finden - insbesondere auch zu bezahlbaren Preisen. Auch aus diesem Grund sind wir als Stadt Friedberg auch beim kommunalen (sozialen) Wohnungsbau aktiv und haben zuletzt, auf unseren Antrag hin, im Rahmen des staatlich geförderten Wohnungsbaus städtische Wohnungen in der Afrastraße errichtet. Hier hat sich gezeigt, dass die Nachfrage groß ist. Ein nächster wichtiger Schritt wird das Wohnungsbauprojekt in Ottmaring am Weilerweg sein. Jedoch wird der Bedarf unserer Einschätzung nach nicht nur durch den Neubau gedeckt werden können. Auf der anderen Seite gibt es aus unserer Sicht auch in Friedberg und den Ortsteilen einen nicht unerheblichen Leerstand im Bereich Wohnraum, der nicht genutzt werden kann, weil die Eigentümer diesen aus unterschiedlichen Gründen nicht vermieten. Dass es ein entsprechendes ungenutztes Potential gibt, wurde nicht zuletzt im Zusammenhang mit den Geflüchteten aus der Ukraine deutlich. Innerhalb kürzester Zeit konnte eine nicht unerhebliche Anzahl von Geflüchteten aus der Ukraine in Friedberg untergebracht werden, weil bislang ungenutzter Wohnraum zur Verfügung gestellt wurde. Auch im Bereich der Unterbringung von Asylbewerbern wurden und werden immer wieder Wohnungen und Häuser in Friedberg angeboten. Unserer Einschätzung nach hängt dies auch damit zusammen, dass sich viele Eigentümer scheuen, Wohnraum zu vermieten, weil sie Bedenken haben, ob es hierbei zu Problemen kommen wird (Schwierigkeiten mit der Mietzahlung, mit den Mietern selbst, Aufwand als Vermieter, Was passiert bei Schäden, Nebenkostenabrechnungen usw.). Diese Bedenken bestehen offensichtlich nicht bzw. deutlich weniger, wenn an eine Behörde oder Kommune vermietet wird und diese der Ansprechpartner ist. Daher sollte aus unserer Sicht versucht werden, sich auch als Stadt hier einzubringen.

Aus diesem Grund beantragen wir, zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine städtische Anmietung und Untervermietung von Wohnraum möglich ist. Die Vorstellung wäre dabei, dass die Stadt Wohnungen anmietet und dem Eigentümer gegenüber als Mieter auftritt und den Wohnraum dann

untervermietet. Der Vermieter erhält seine Miete monatlich von der Stadt und die Stadt wiederum vom Untermieter. Für eventuelle Schäden usw. haftet die Stadt und "kümmert" sich auch bei sonstigen Problemen. Ein ähnliches Modell gibt es auch bereits in München. Unter dem Motto "Soziales Vermieten leicht gemacht" gibt es hier zwei unterschiedliche Modelle. Modell II (B) ist mit unserer Überlegung zumindest teilweise vergleichbar:

*Im Modell II (b) wird eine zeitlich befristete Kooperation mit der GEWOFAG Holding GmbH als Verwalterin angeboten. Die GEWOFAG Holding GmbH ist eine der beiden großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften und übernimmt für den Zeitraum von zwei Jahren stellvertretend die Funktion der Vermieterin/ des Vermieters. In diesem Modell werden zwei zusätzliche Verträge geschlossen:*

1. Ein **Zwischenmietvertrag** zwischen dem\*der Eigentümer\*in und der GEWOFAG Holding GmbH: Hier wird die GEWOFAG Holding GmbH ermächtigt, Aufgaben des Vermieters wahrzunehmen. Selbstverständlich geschehen alle Handlungen in enger Rücksprache. Der\*die Eigentümer\*in erhält in den zwei Jahren die Mietzahlung durch die GEWOFAG Holding GmbH, die ihrerseits die Mietzahlung von dem\*der Mieter\*in erhält. Dieser Vorgang findet seine rechtliche Legitimation im Untermietvertrag.
2. Ein **Untermietvertrag** zwischen der GEWOFAG Holding GmbH und dem Mieterhaushalt: Die GEWOFAG Holding GmbH schließt einen, auf zwei Jahre befristeten Untermietvertrag mit dem Haushalt ab.

*Dieses Modell bietet eine vielfältige Unterstützung der Mieter\*innen und gleichzeitig größtmögliche Sicherheit in Bezug auf ein stabiles und dauerhaftes Mietverhältnis für die Eigentümer\*innen. So werden eventuell auftretende Kosten von Mietausfällen oder nutzerverursachten Schäden an und in der Wohnung während des Untermietverhältnisses durch das **Sozialreferat** getragen.*

**Ziel ist es, dass nach zwei Jahren das Untermietverhältnis mit der GEWOFAG Holding GmbH in ein direktes Mietverhältnis zwischen Eigentümer\*in und Mieter\*in übergehen kann. Deswegen sucht der\*die Eigentümer\*in aktiv den Haushalt aus. (Eine Beratung wird hierbei durch die Fachkräfte der GEWOFAG angeboten.)**

Uns ist bewusst, dass mit einem solchen Modell auch entsprechende Kosten und Risiken verbunden sind. Wohnen ist jedoch ein grundlegendes Thema, auf das wir unseren Schwerpunkt legen müssen.



---

Simone Losinger  
Pflegerin für Inklusion und Soziales



---

Thomas Kleist  
Fraktionsvorsitzender