



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2023/309</b>	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 20, Finanzreferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.09.2023	öffentlich

**Antrag CSU/FDP Stadtratsfraktion zum Thema "Soziales Vermieten leicht gemacht"**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt von der Erledigung des Antrags der CSU/FDP Stadtratsfraktion zum Thema „Soziales Vermieten leicht gemacht“ Kenntnis (ohne weitere Beschlussfassung)

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



### **Sachverhalt:**

Die CSU/FDB Stadtratsfraktion Friedberg hat mit Schreiben vom 26.06.2023 bei der Verwaltung den Antrag zum Thema „Soziales Vermieten leicht gemacht“ (vgl. Anlage) eingereicht.

Die Stadtratsfraktion vertritt die Ansicht, dass in Friedberg Wohnraum vorhanden ist, der aber nicht vermietet wird, weil die Eigentümer befürchten, dass es bei der Vermietung zu Problemen (Schwierigkeiten mit Mietzahlungen, mit den Mietern selbst, Aufwand als Vermieter, was passiert bei Schäden, Nebenkostenabrechnungen, usw.) kommt.

Die Stadtratsfraktion beantragte deshalb zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine städtische Anmietung und Untervermietung von Wohnraum möglich ist. Dabei soll die Stadt gegenüber dem Eigentümer als Mieter auftreten und den Wohnraum dann untervermieten. Die Stadt soll dabei auch für eventuelle Schäden an den Wohnräumen haften und sich auch um sonstige Probleme kümmern.

Der Antrag der Stadtratsfraktion wurde von der Verwaltung der Rechtsaufsicht im Landratsamt Aichach-Friedberg vorgelegt. Die Kreisverwaltungsbehörde hat mitgeteilt, dass Rechtsgeschäfte, die im Rahmen des von der CSU/FDP Stadtratsfraktion beschriebenen „Soziales Vermieten leicht gemacht“ abgeschlossen werden müssten, von der Rechtsaufsicht nicht genehmigungsfähig wären. Aus Sicht des Landratsamts stellt es keine Aufgabe für die Stadt nach der Gemeindeordnung dar, Einkünfte der Vermieter zu sichern und die Risiken (z.B. Schäden an den Wohnungen) durch Einsatz öffentlicher Gelder zu beseitigen.

Die komplette Stellungnahme des Landratsamts vom 26.07.2023 lautet wie folgt:

*Bzgl. Ihrer Anfrage können wir wie folgt Stellung nehmen:*

*Das vorgeschlagene Modell sieht die Anmietung und Weitervermietung von Wohnungen vor, wobei ausbleibende Mietzahlungen und evtl. eintretende Schäden am Mietobjekt von der Stadt zu tragen wären.*

*Hierbei handelt es sich unserer Auffassung nach um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft nach Nr. 8.1.5/8.1.7 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Kreditwesen der Kommunen. Daher läge ein genehmigungspflichtiges Rechtsgeschäft nach Art. 72 Abs. 1 GO vor. Demnach müsste bei jeder Anmietung ein Stadtratsbeschluss gefasst werden, nach Nr. 7.2 müsste dargelegt werden, ob die Erfüllung der Aufgaben der Stadt Friedberg das Rechtsgeschäft erfordert. Dazu müsste für jeden Vertrag eine Summe benannt werden, für die maximal eingestanden wird, da nur dann die Auswirkung auf den städtischen Haushalt abgeschätzt und dies in der rechtsaufsichtlichen Beurteilung entsprechend mit der Leistungs-fähigkeit der Stadt gewürdigt werden kann.*

*Nach unserer Einschätzung wären entsprechende Rechtsgeschäfte anhand des von Ihnen beigefügten Antrags wohl nicht genehmigungsfähig. Es stellt aus unserer Sicht keine Aufgabe der Stadt nach der Gemeindeordnung dar, Einkünfte der Vermieter zu sichern und die Risiken (z.B. Schäden an der Wohnung) durch Einsatz öffentlicher Gelder zu beseitigen.*



*Das von der Stadt München praktizierte Modell kann von uns nicht beurteilt werden; die Konstellation (kreisfreie Stadt) und die Abwicklung über das Tochterunternehmen GEWOFAG Holding GmbH (dem seinerseits mehrere Tochtergesellschaften unterstehen) sind aus unserer Sicht nicht auf die kreisangehörige Stadt Friedberg übertragbar.*

*Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

Nachdem die Genehmigungsfähigkeit entsprechender Rechtsgeschäfte, die für ein von der CSU/FDB Fraktion beschriebenen „Soziales Vermieten leicht gemacht“ getätigt werden müssten, von der Rechtsaufsicht verneint wird, wird die Verwaltung den Antrag der Stadtratsfraktion nicht weiterverfolgen. Der Antrag wird als erledigt angesehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja     nein (Antrag wird nicht weiter behandelt)

<b>Gesamtkosten:</b>	€	hierauf objektbezogene Einnahmen	€
		Rest-Eigenfinanzierung	€
<b>Haushaltsmittel</b>			
<input type="checkbox"/> Mittel vorhanden	<input type="checkbox"/> Verw.HH HHSt.:		€
	<input type="checkbox"/> Verm.HH HHSt.:		€
<input type="checkbox"/> keine Mittel vorhanden oder nur teilweise vorhanden	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich	in Höhe von:	€
		Deckungsmittel:	€

**Anlagen:**

Antrag CSU/FDP Stadtratsfraktion Friedberg zum Thema „Soziales Vermieten leicht gemacht“