

# **Viernheim: Vermiet doch an die Stadt**

## **Eine Zwischenbilanz 2018**

Auszug aus: News Metropolregion Rhein-Neckar, 04.07.2018

### **Aktion „Vermiet doch an die Stadt!“ 41 Wohnungen bieten 138 Menschen in Viernheim neue Heimat; Alle profitieren von diesem Modell: Vermieter, Stadt und Wohnungssuchende**

Schon 2 Jahre läuft die Aktion „Vermiet doch an die Stadt!“ Sie läuft gut. Die Zwischenbilanz kann sich sehen lassen: Bereits für 138 Personen konnten von 32 verschiedenen Vermietern 41 leerstehende oder untergenutzte Wohnungen im ganzen Stadtgebiet angemietet werden!

Der Bürgermeister zeigt sich erfreut über dieses positive Ergebnis, wirbt aber weiterhin um Hausbesitzer, Wohnungseigentümer und Vermieter, die sich bereit erklären, leerstehenden oder untergenutzten Wohnraum in Kooperation mit der Stadt zu vermieten. „Die Stadt Viernheim bietet eine Miet- und Ausfallgarantie. Den Nutzen haben alle: die Mieter aus allen Bevölkerungsteilen, die dringend eine Wohnung suchen, die Vermieter und die Allgemeinheit, die keine zusätzlichen Wohnungen neu bauen muss. “Dabei tritt die Stadt keineswegs in Konkurrenz zu denen, die privat vermieten wollen.

Die Stadt wird für die unkonventionelle Herangehensweise gelobt; Sie kann sich vorstellen, dieses Projekt auf den Kreis Bergstraße zu übertragen. Auch andere Kommunen haben die Viernheimer Aktion aufgegriffen und diese ihrerseits umgesetzt.

Der Vorteil für den Vermieter liegt auf der Hand. Die Miete zahlt die Stadt, die die Wohnungen an Wohnungssuchende untervermietet. Neben der Mietgarantie noch ein weiterer Pluspunkt: Die Stadt – und nicht der Untermieter – ist in allen Belangen (Miete, Renovierung, Mietdauer etc.) – erster Ansprechpartner für den Vermieter.

Der Wohnungsbedarf ist nach wie vor groß. In Viernheim sind bei der städtischen Wohnungsstelle ca. 500 Wohnungssuchende gemeldet, ca. 400 zugewiesene Flüchtlinge auf Wohnraum angewiesen. Dieser Personenkreis kann mit Wohnungen über den sozialen Wohnungsbau nicht zeitnah versorgt werden. Aus diesem Grunde hat die Stadt Viernheim das Projekt „Vermiet doch an die Stadt!“ ins Leben gerufen, mit dem Ziel, private Vermieter zu gewinnen, die bereit sind, freie oder untergenutzte Wohnungen an die Stadt Viernheim für diesen Personenkreis zu vermieten.

Heutzutage ist es schwer, preisgünstige Wohnungen zu finden. Dies gilt insbesondere für Familien, Einzelpersonen mit „Handicaps“ und schwer vermittelbare Wohnungssuchende. Deshalb startete der Bürgermeister vor zwei Jahren die Aktion „Vermiet doch an die Stadt!“. Dabei wandte er sich direkt an Viernheimer Mitbürger, Hausbesitzer und Wohnungseigentümer, bat um Unterstützung bei der Suche nach leerstehendem oder untergenutztem Wohnraum. „Am Anfang ließ der erhoffte Erfolg auf sich warten. Aber dann konnten wir immer mehr Vermieter von den triftigen, leicht nachvollziehbaren Vorteilen überzeugen: Mietsicherheit und Stadt als verlässlichen Vertragspartner.“

Oft sind dafür zeitaufwendige Gespräche und intensive Vorarbeit erforderlich: Mit der Aktion „Vermiet doch an die Stadt!“ konnten leerstehende oder untergenutzte Wohnungen für alle Teile der Viernheimer Bevölkerung gefunden und an diese untervermietet werden. Die Mietverträge sind auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, können unter Einhaltung gesetzlicher Kündigungsfristen von beiden Seiten wieder aufgehoben werden.

Selbstredend bemüht sich die Stadt um ein möglichst störungsfreies Miteinander der Untermieter mit den Wohnungseigentümern. Darüber hinaus haben Vermieter bei der Auswahl der Mieter ein Mitspracherecht. Eigentlich ist es eine Situation, bei der es nur Gewinner gibt: Die Vermieter, die ein zusätzliches Einkommen erhalten. Die neuen Bewohner. Die Stadt Viernheim, die weiterhelfen kann.

Deshalb die Bitte des Bürgermeisters an alle Bürgerinnen und Bürger: „Überlegen Sie, ob Sie Ihre leerstehende oder mindergenutzte Wohnung nicht doch an die Stadt Viernheim vermieten wollen.“

Um weitere Haushalte mit preisgünstigem Wohnraum versorgen zu können, hat sich die Stadt entschlossen, den Förderantrag der Baugenossenschaft an das Land Hessen auf Bewilligung von Fördergeldern für die Vergabe von Belegungsrechten an Mieter unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen – mit der Zusage zusätzlicher städtischer Fördermittel – zu unterstützen. Bisher konnten auf diesem Weg durch das Angebot der Baugenossenschaft bereits 25 Belegungsrechte erworben und die Wohnungen vermietet werden.

Zufrieden ist der Bürgermeister auch mit der rein wirtschaftlichen Betrachtung der Aktion „Vermiet doch an die Stadt“: „Die Ausgaben der Stadt für Miete werden zu 95 % durch Einnahmen refinanziert.“