

Vorlage-Nr.: **0997-2017/DaDi**  
 Aktenzeichen: 416-005  
 Fachbereich: Fraktion der Freie Wähler - Piraten  
 Prochaska, Karl-Heinz  
 Beteiligungen:  
 Produkt: **1.01.01.02 Gremienmanagement**

Beschlusslauf:

<i>Nr.</i>	<i>Gremium</i>	<i>Status</i>	<i>Zuständigkeit</i>
1.	Ausschuss für Gleichstellung, Generationen und Soziales	Ö	Zur vorbereitenden Beschlussfassung
1.	Haupt- und Finanzausschuss	Ö	Zur vorbereitenden Beschlussfassung
2.	Kreistag	Ö	Zur abschließenden Beschlussfassung

Betreff: **Wohnraum für einkommensschwache Mitbürger - Antrag FW-PP**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag des Landkreises Darmstadt-Dieburg beschließt, daß der Landkreis Darmstadt-Dieburg für vorerst 300 neu zu schließende Wohnungsmietverträge selbstschuldnerische Mietbürgschaften ausreicht, um bislang ungenutztes Wohnraumpotential zu heben. Die auf diese Art geförderte Vermietung von Wohnraum ist daran geknüpft, daß die Miethöhen die einschlägigen Förderhöchstgrenzen einhalten und daß die Mieter die Bedingungen erfüllen, um eine Sozialwohnung beziehen zu dürfen.

## **Begründung:**

### Problem:

Im Landkreis Darmstadt-Dieburg ist Wohnraum knapp und teuer. Darunter leiden diejenigen, die nicht die finanziellen Mittel haben, eine angemessene Wohnung mieten zu können. Der Neubau von Wohnraum ist bedingt durch Bauauflagen, hohe Grundstückspreise und Bürokratie heute sehr teuer. Gemessen an den damit verbundenen hohen Kosten kommt neu errichteter sozialer Wohnungsbau, der kraft Gesetzes einen hohen Standard haben muß, immer nur ganz wenigen Menschen zugute.

Dennoch besteht ein großer Bedarf an Wohnungen, die zwar nicht über die für Neubauten erforderlichen Standards verfügen, dafür im Gegenzug aber erheblich preisgünstiger sind. Solcher Wohnraum steht insbesondere im ländlicher geprägten Raum mitunter leer.

In den 1970er Jahren wurden etwa sogenannte Einliegerwohnungen steuerlich gefördert, zuvor galt dies für Zweifamilienhäuser. Die Eigentümer solcher Immobilien sind heute oft älter und benötigen den seinerzeit erstellten Wohnraum nicht in vollem Umfang. Sie scheuen aber oft davor zurück, an Fremde zu vermieten. Denn es werden Auseinandersetzungen befürchtet, denen sich die Menschen nicht gewachsen fühlen. Der Wohnraum bleibt mitunter lieber leer stehen, bevor das Risiko eingegangen wird, an sogenannte Mietnomaden zu vermieten.

### Lösung:

In Zusammenhang mit der Suche nach Wohnraum für Flüchtlinge hat sich gezeigt, daß zahlreiche Menschen bereit waren, auch zu günstigen Konditionen brachliegenden Wohnraum zu vermieten. Dabei spielte es für die Vermieter eine große Rolle, daß mit den Mietverträgen jeweils anerkannte Bürgschaften ausgereicht wurden bzw. daß Körperschaften öffentlichen Rechts als Mieter des Wohnraumes auftraten. Im Ergebnis wurde dadurch bislang ungenutzter Wohnraum zu geringen Kosten angeboten. Der teure Bau neuer Wohnungen war nicht erforderlich.

Der Landkreis sollte diesen preisgünstigen Weg nutzen, um bislang nicht genutztes Wohnraumpotential zu heben. Der Kreis hätte zwar das Risiko zu tragen, welches unzuverlässige Mieter mitunter mitbringen. Dieses Risiko trüge er aber auch, wenn er Eigentümer von Wohnraum wäre. Träte er jedoch lediglich als Bürge auf, so würde er sich die Erstellung sowie die Pflege des Wohnraumes ersparen.

### Kosten:

Es entstehen zwar Kosten für die Ausreichungen von Mietbürgschaften sowie für ein gewisses Ausfallrisiko. Diese Kosten sind jedoch erheblich geringer als jene Kosten, die für die Errichtung eigenen Wohnraumes anfielen. Im Ergebnis könnte so erheblich mehr Wohnraum gefördert werden.