

Grundsätze zur Anmietung von privatem Wohnraum

Die Stadt Walldorf ist auf der Grundlage des Polizeigesetzes in Verbindung mit dem Flüchtlingsaufnahmegesetz zur Anschluss- bzw. Obdachlosenunterbringung verpflichtet. Neben der Bereitstellung von eigenem Wohnraum und der Schaffung von Neubauten soll bei Bedarf der Verpflichtung auch durch die Anmietung von privatem, baurechtlich genehmigtem Wohnraum nachgekommen werden. Dabei gehen wir davon aus, dass die Bereitstellung von – evtl. bisher leerstehendem Wohnraum – Vermietern leichter fällt, wenn sie in der Stadt Walldorf einen sicheren Mietpartner finden. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 13. Dezember 2022 folgende Grundsätze für die Anmietung von Wohnraum beschlossen:

- Angemietet werden - durch schriftlichen Wohnraummietvertrag - leerstehende oder frei werdende (un)möblierte Häuser oder abgeschlossene Wohnungen in Walldorf, die sich für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen im Sinne des § 18 FlüAG bzw. für die Unterbringung von obdachlos gewordenen Personen eignen.
- Gegenstand der Anmietung sind Häuser und Wohneinheiten, die aufgrund ihres Zustandes, Zuschnittes, und ihrer Ausstattung mindestens den Anforderungen an die vom Gemeinderat am 10.11.2015 beschlossenen Standards für die „eigenen“ Obdachlosenunterkünfte entsprechen. Die Prüfung der Eignung der anzumietenden Unterkünfte erfolgt technisch durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Walldorf.
- Die Miethöhe orientiert sich an der vom Gemeinderat beschlossenen „Grundsätzen für die Anmietung von privatem Wohnraum“. Sie ist grundsätzlich begrenzt auf die Höhe, die durch den Rhein-Neckar-Kreis bzw. das Job-Center refinanzierbar ist.
- Soweit es sich um (teil)möblierten Wohnraum handelt, kann der Mietpreis um den Betrag angehoben werden, der max. 2 % des Zeitwertes des vorhandenen Mobiliars pro Jahr nicht übersteigt.

	Variante 1: Nettokaltmiete 10 % Abschlag Energiestandard 2-4	Variante 2: Nettokaltmiete 15 % Nettokaltmiete Energiestandard 2-4
Energiestandard A+	12,80 €	12,80 €

- Fassadendämmung von mind. 16 cm
- Isolierverglasung mit dreifach verglasten Fenster
- Wärmezeugung ohne fossile Energieträger
- Wohnung mit „guter“ Ausstattung wie z. B. Fußbodenheizung, hochwertige Badausstattung bzw. Parkettfußboden, elektrische Rollläden, Fahrstuhl etc.

Energiestandard A	11,52 €	10,88 €
--------------------------	---------	---------

- Fassadendämmung von mind. 10 cm
- Isolierverglasung mit dreifach verglasten Fenster
- Wärmezeugung mit mind. 15 % erneuerbare Energien (z. B. Solarthermische Anlagen)
- Wohnung mit „guter“ Ausstattung wie z. B. Fußbodenheizung, hochwertige Badausstattung bzw. Parkettfußboden, elektrische Rollläden, Fahrstuhl, Balkon bzw. Terrasse etc.

Energiestandard B	10,37 €	9,25 €
--------------------------	---------	--------

- Mind. Isolierverglasung mit doppelt verglasten Fenster
- Zentralheizung für Heizung und Warmwasser
- Wohnung mit „normaler“ Ausstattung wie z. B. Laminat bzw. PVC Fußbodenbeläge, Bad mit Fenster, Balkon bzw. Terrasse

Energiestandard C	9,33 €	7,86 €
--------------------------	--------	--------

- Mind. Isolierverglasung mit doppelt verglasten Fenster
- Zentralheizung für Heizung
- Wohnung mit „normaler“ Ausstattung wie z. B. Laminat bzw. PVC Fußbodenbeläge, Bad ohne Fenster, Balkon bzw. Terrasse

Energiestandard D	6,51 €	6,51 €
--------------------------	--------	--------

- Mind. Isolierverglasung mit doppelt verglasten Fenster
- Wohnung mit „einfacher“ Ausstattung wie z. B. Einzelofenbeheizung

Die Betriebskosten werden in tatsächlicher Höhe angesetzt.