



-vorbehaltlich der Genehmigung-

Sitzung des Gemeinderates am 02.12.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war nicht öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Vergabe einer Mietwohnung

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat über nachstehende Wohnungen / Häuser zur Vermietung in ihrem Bestand (unten **GELB** und *kursiv* markiert/hervorgehoben):

- **Ahornstraße 7 (AS7)– acht Wohnungen / Baujahr 1967**
 - 1-Zimmer mit 22,46 m²
 - 2-Zimmer mit 41,57 m²
 - 3-Zimmer mit 65,72 m²
 - 3-Zimmer mit 66,14 m²
 - 4-Zimmer mit 76,42 m²
 - 4-Zimmer mit 75,27 m²
 - **5-Zimmer mit 118,33 m²**
- **Ahornstraße 8 (AS8) – sechs Wohnungen / Baujahr 1959**
 - 2-Zimmer mit 39,83 m²
 - 2-Zimmer mit 50,09 m²
 - 3-Zimmer mit 61,59 m²
 - 3-Zimmer mit 62,35 m²
 - **4-Zimmer mit 72,03 m²**
 - 4-Zimmer mit 72,61 m²
- **Bahnhofstraße 2 DG Rathaus (BS2) – eine Wohnung / Baujahr 1975**
 - 3-Zimmer mit 114,66 m²
- **Bahnhofstraße 25 (BS25) – eine Wohnung / Baujahr 1929**
 - 7-Zimmer mit 114,55 m²
- **Hermann-Roth-Straße 23 DG Grundschule (HRS23) – eine Wohnung / Baujahr 1974**
 - 5-Zimmer mit 104,87 m²
- **Isarstraße 12 Wohnhaus Bauhof (IS12) – zwei Wohnungen / Baujahr 1990**
 - 3-Zimmer mit 86,61 m²
 - 3-Zimmer mit 90,20 m²
- **Parkstraße 49 (PS49) – vier Wohnungen / Baujahr 1962**
 - **2-Zimmer mit 56,03 m²**
 - 2-Zimmer mit 56,04 m²
 - 3-Zimmer mit 76,80 m²
 - 3-Zimmer mit 81,44 m²
- **Reichentalstraße 2 (RS2) / Baujahr 1975**
 - EFH 120 m²

- **Wolfratshauer Straße 56 (WS56) – vier Wohnungen / Baujahr 2009**

- 4-Zimmer mit 101,40 m²
- 4-Zimmer mit 101,64 m²
- 4-Zimmer mit 101,65 m²
- 4-Zimmer mit 115,65 m²

Die gelb markierten Wohnungen sind derzeit oder demnächst frei. Hierzu ein kurzer Sachstand:

- AS7 eines der beiden Bäder muss saniert werden. Angebote liegen hierfür liegen seit dieser Woche vor. Mit einer Fertigstellung ist Mitte März 2026 zu rechnen. Eine Vermietung im ab dem zweiten Quartal 2026 wird angestrebt.
Bekanntlich hat der Erblasser des Anwesens Hermann-Roth-Straße 3 (HRS3) verfügt, dass die Gemeinde einer von ihm bestimmten Person in seinem Anwesen eine Wohnung zu bestimmten Konditionen anzubieten ist. Nach Rücksprache mit dem bestellten Nachlassverwalter kann dieser Person nun auch diese Wohnung ersatzweise angeboten werden bis die betreffende EG-Wohnung in HRS3 vorraussichtlich im Spät-Sommer/Herbst 2027 bezugsfertig saniert ist. (zur Sanierung HRS3 erfolgt in der Januar-Sitzung des GR eine separate Information).
- AS 8 die Wohnung wurde bisher zur Obdachlosenunterbringung freigehalten und ist derzeit mit einer Person belegt.
Bekanntlich fällt in absehbarer Zeit die Wohnung im DG der alten Grundschuler (Herman-Roth-Straße 23, HRS23) aufgrund der anstehenden Baumaßnahme „Erweiterung, Sanierung und Umbau Grundschule“ dauerhaft aus dem Bestand. Die derzeitige langjährige Mieterin und Hausmeistern (Fr. Weber) hat daher Interesse an dieser Wohnung bekundet. Die Größe der Wohnung beinhaltet in der Planung auch die mögliche Betreuung/Aufnahme von pflegebedürftigen Anverwandten. Die Verwaltung schlägt dem Gremium, vor Fr. Weber für diese Wohnung eine Zusage zu erteilen, sobald die Wohnung wieder verfügbar ist bzw bis zu ihrem notwendigen Auszug aus der Whg HRS23 verfügbar zu machen.
- PS49 die Wohnung kann erst belegt werden, wenn das Nachlassgericht hierzu die Freigabe erteilt hat.
Unsere Mitarbeiterin Bauamt (zuständig für alle Liegenschaften) Frau Gröschner teilte uns am 24.11.2025 mit, dass sie kurzfristig eine Wohnung benötigt. Einschlägige Portale und Kontakte habe sie bereits bemüht und auch schon zahlreiche Wohnungen besichtigt. Rückmeldung hierzu stehen noch aus.
Sie möchte aufgrund ihrer Anstellung, sowie ihrer ehrenamtl. Tätigkeit in Rettungsdienst und Krisenintervention im Lkr. München bleiben und bat die Gemeinde um Hilfe.
Die Verwaltung beabsichtigt daher, die Wohnung in der PS49 nach deren Freigabe zunächst Fr. Gröschner anzubieten. Sollte diese bis dahin eine geeignete Wohnung gefunden haben, wird die Wohnung auf dem freien Markt angeboten (Option 1) oder zukünftig für die Obdachlosenunterbringung (Option 2) genutzt.
- WS56 die Wohnung wird derzeit saniert (Austausch Dachflächenfenster) und steht voraussichtlich ab 01.01.2026 wieder für die Vermietung zur Verfügung.
Für die Wohnung liegt eine Interessensbekundung von unserem Mitarbeiter Hrn. Jasin Djemali (zuständig für alle IT im Haus und GEMEINDE AKTUELL etc). vor. Aktuell hat Herr Djemali sehr lange täglich Anfahrtszeiten zum Rathaus. Die durch einen Umzug eingesparten ca 10 h pro Woche würde er gerne z.B. durch ehrenamtliche Tätigkeiten bei der Feuerwehr sinnvoll einbringen. Die Verwaltung würde es sehr begrüßen, wenn dieser Mitarbeiter wieder vor Ort wohnen würde und unterstützt daher diese Anfrage und schlägt die Vergabe an ihn und seine Familie vor.

Der Vorsitzende: Die Sitzung wird über 23:30 Uhr hinaus fortgesetzt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 4 Anwesend 14

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt folgenden Vermietungen zu.

- AS7 Frau Schmid-Moritz – Mietkonditionen nach Testament
- AS 8 Frau Weber – Miete 10,58 € / m² (aktuell 10,58 – 12,65 €)
- PS49
 - Frau Gröschner – Miete 10,58 € / m² (aktuell 5,54 – 11,50 €)
 - Alternativ
 - Option 2 – Nutzung als Obdachlosenunterkunft
- WS56 – Herr Djemali - Miete 11,90 € / m² (aktuell 10,35 – 11,90 €)

Antrag zurückgezogen

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Baierbrunn, 03.04.2026

Matteo Rudolph

