

V O R L A G E
zur Sitzung des Finanzausschusses am 16.02.2021

Strangsanierung/Modernisierungsmaßnahmen im Ostseering Nr. 8-9

Hier: Auswirkungen der Modernisierungsumlage auf die Miete

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung und Zuständigkeit**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

Zu A):

Die Wohnungsverwaltung, GHV Gesellschaft für Haus-, Grundstücks- und Vermögensverwaltung mbH hat die Modernisierungsumlage je Wohnung für den zweiten Bauabschnitt ermittelt.

In zwei Übersichten wurde die entsprechende Entwicklung der Mieten dargestellt (interner Bereich).

Eine Anpassung der Miete erfolgt für die grün hinterlegten Wohnungen. Die beiden gelb hinterlegten Wohneinheiten verfügen über eine Nettokaltmiete je m² Wohnfläche von etwas über 6,50 €. Bei der Wohnung im OR 8 resultiert dies auf Grundlage der Realisierung der Sonderwünsche des Mieters und ist mit dem Mieter abgestimmt und von diesem unterzeichnet. Die betreffende Wohnung im OR 9 wurde in 2017 komplett modernisiert. Nach Strangsanierung erfolgte keine weitere Anpassung/Umlage. Auch die weiteren Wohnungen, die bereits über eine Nettokaltmiete von 6,50 € je m² Wohnfläche verfügen, sind von der Modernisierungsumlage nicht betroffen. Diese Wohneinheiten wurden in 2019/ 2020 komplett saniert. In diesen Wohnungen wurde dann lediglich die Strangsanierung umgesetzt ohne die umlagefähige Badmodernisierung.

Die veranschlagten Modernisierungsumlagen belaufen sich auf 8,68 € bis 30,00 € p.m. Die unterschiedlichen Höhen der Modernisierungsumlagen hängen mit den umlagefähigen Leistungen zusammen. Diese unterscheiden sich je Wohnung durch die unterschiedlichen Wünsche der Mieter z.B. Umstieg Wanne auf Dusche, lediglich Erneuerung Fliesen, Erneuerung Badtür usw.

zu B):

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 28.11.2019 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Gemeindevertretung beschließt eine Modernisierungsumlage in Höhe von 8%. Nach Abschluss der Maßnahmen ist – vor Kostenumlage auf die Mieter – eine Aufstellung je Wohnung vorzulegen aus der die nach Umlage der Modernisierungskosten ergebene Nettokaltmiete ersichtlich ist. Danach wird über eine mögliche Kappungsgrenze oder eine mögliche Reduzierung der Modernisierungsumlage entschieden.“

Aus Sicht der Verwaltung besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf, da die Nettokaltmieten pro m² Wohnfläche, nach Umlage der Modernisierungskosten bis auf die besagte Ausnahme im OR 8 (Sonderwünsche des Mieters) unter der, vom Finanzausschuss vorgeschlagenen, Kappungsgrenze von 6,50 € liegen.

Zu C):

Entfällt

Zu D):

Entfällt

Zu E): Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss nimmt die neuen Nettokaltmieten für den Ostseering 8 und 9 zur Kenntnis.

Lars Heinze
Gebäudemanagement

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Mario Kosubek
Finanzausschussvorsitzender

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin