

Gemeinde Am Mellensee

Der Bürgermeister

Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

| | | |
|------------------------------|---------------------|--|
| Amt/Aktenzeichen Kämmerei | Datum 06.07.2016 | Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) |
|------------------------------|---------------------|--|

| | |
|--|-----------------|
| Beratungsfolge: | Sitzungstermin: |
| Finanz-, Wirtschafts- und Tourismusausschuss | 15.08.2016 |
| eingetragen von: Kämmerei | |

Betreff:

Zuschüsse an die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft am Mellensee mbH

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Am Mellensee beschließt, der Verwendung der Überschüsse aus der Vermietung der gemeindeeigenen Wohnungen der Jahre 2013 bis 2015 i.H.v. 181.798,42 € für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an diesen Wohnungen und für Zins- und Tilgungsleistungen des umseitig genannten Kreditvertrages durch die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft am Mellensee mbH zuzustimmen.

Überschuss: 2013 22.080,51 €; 2014 45.779,18 €; 2015 69.137,45 €
Kreditkosten: 2013 17.883,36 €; 2014 14.933,76 €; 2015 11.984,16 €
Gesamtergebnis: 2013 39.963,87 €; 2014 60.712,94 €; 2015 81.121,61 €

Beratungsergebnis:

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----|------|-----------|--|--|
| Gremium Gemeindevertretung | | | | | | Sitzung am: 12.10.2016 | TOP: |
| <input type="checkbox"/> Ein- stimmig | <input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit | Anwe- send | Ja | Nein | Enthaltg. | <input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag | <input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss |
| Vermerk wegen Mitwirkungsverbot (§ 22 BbgKVerf.) | | | | | | | |
| Beschluss-Nr. / / | | | | | | | |
| Schriftführer | | | | | | Vors.d.Gemeindevertretung | |

Problembeschreibung/Begründung

Die Gemeinde Am Mellensee hat die gemeindeeigenen Wohnungen gemäß Verwaltervertrag der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft am Mellensee mbH zur Verwaltung übertragen. Die Gemeinde ist 100 % iger Gesellschafter der GmbH. Die Gesellschaft ist zuständig für die Vermietung, Modernisierung und Instandsetzung der Wohnungen. Die Situation in den kommunalen Wohnungsverwaltungen wird durch einen sich nur langsam abbauenden Instandhaltungsrückstau, geringen Mietsteigerungsmöglichkeiten aufgrund geringer werdender Nettoeinkommen und steigenden Kosten für Ver- und Entsorgungsleistungen bestimmt. Dazu kommen Forderungen aus der Energiesparverordnung 2011 an den Bestand und die nachträgliche Erhebung von Altanschlusserbeiträge für Wasser- und Schmutzwasseranlagen im Land Brandenburg. Der bauliche Zustand und die Ausstattung der gemeindeeigenen Wohnungen liegen unter dem allgemein durchschnittlichen Niveau für Mietwohnungen und ist zu einem Teil überhaupt nicht mehr bewohnbar. Dem entsprechend erhöhen sich sowohl der Leerstand als auch die Bewirtschaftungskosten des Unternehmens und das wirkt sich negativ auf eine Gewinnerwirtschaftung aus. Aus diesen Gründen ist es unumgänglich die Überschüsse aus den Mieteinnahmen in den gemeindeeigenen Häusern zur Verbesserung der Wohnqualität und zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben einzusetzen. Des Weiteren werden die Zins- und Tilgungsleistungen durch die Übernahme der anteiligen Schulden gemäß des Einigungsvertrages jährlich aus den Mieteinnahmen vorgenommen. Die DKB bzw. Ihre Rechtsvorgänger haben Mittel für die Wohnungswirtschaft der Kommune vor dem 01.07.1990 zur Verfügung gestellt, so dass die Kommune insoweit Darlehensnehmerin der DKB geworden ist. Es handelt sich hier um die Gemeinde Klausdorf, die 1993 den kommunalen Wohnraum noch selbstständig verwaltet hat. Es betrifft die Blöcke in der Bahnhofstraße. Zum 01.01.2013 betrug die Höhe des Kredites noch 244.898,41 €. Vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2015 wurden 24.528,82 € aus Mieteinnahmen getilgt. Zinsen wurden in dieser Zeit in Höhe von 20.272,46 € zur Zahlung fällig. Die Gründung der WVM fand erst nach Übertragung des Darlehensvertrages an die Kommune statt. Durch die gemäß der abgeschlossenen Vereinbarung mit der Gemeinde geleisteten Zins- und Tilgungsraten des Kredites von 2013- 2015 i.H.v. 44.801,28 €, verbleiben für Modernisierung und Instandhaltung 136.997,14 €. Der Kreditvertrag wurde am 26.02.2014 durch Beschluss der Gemeindevertretung für 10 Jahre zu einem Zinssatz von 2,190 % und einer Tilgung von 3,0 % umgeschuldet.

Finanzielle Auswirkungen
☒ Ja ☐ Nein

Produkt
 111.02

Veranschlagung

im Ergebnisplan
☐ Ja, mit €
☒ Nein

im Finanzplan
☐ Ja, mit €
☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen
 (Beschaffungs-/Herstellungskosten)
 181.798,42 €

Jährliche Abschreibung
☐ Ja, mit €
☒ Nein

Dezernat

Kämmerei
 zur Kenntnis

Bürgermeister

Verteiler nach Beschlussfassung: