

# Gemeinde Am Mellensee

## Der Bürgermeister

### Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Kämmerei	Datum 28.10.2015	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 65/15/2015
------------------------------	---------------------	--

Beratungsfolge: Finanz- Wirtschafts- und Tourismusausschuss	Sitzungstermin: 07.12.2015
eingetragen von: Kämmerei	

Betreff:

Zuschüsse an die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft am Mellensee mbH

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Am Mellensee beschließt, die Überschüsse aus den Mieteinnahmen der gemeindeeigenen Wohnungen der Jahre 2009 – 2012 in Höhe von 145.032,01 € als Zuschuss an die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft am Mellensee mbH für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu übertragen.

Beratungsergebnis:

Gremium Gemeindevertretung					Sitzung am: 09.12.2015		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. Dementsprechend 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. Zur Eröffnungsbilanz betrug die Höhe des Kredites noch 278.357,08 €. Vom 01.01.2009 bis zum 31.12.2012 wurden 33.458,67 € aus Mieteinnahmen getilgt. Zinsen wurden in dieser Zeit in Höhe von 40.195,79 € fällig. Die Gründung der WVM fand erst nach Übertragung des Darlehensvertrages an die Kommune statt.

Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Produkt 111.02
<b>Veranschlagung</b> im Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input checked="" type="checkbox"/> Nein		im Finanzplan <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input checked="" type="checkbox"/> Nein
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) 145.032,01 €		Jährliche Abschreibung <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Dezernat

Kämmerei  
zur Kenntnis

Bürgermeister

Verteiler nach Beschlussfassung:

Genehmigungsvermerke: Antrag gestellt/ Liegt vor