

Gemeinde Süplingen

- Der Gemeindedirektor-

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE 001/2011
Teilbereich Immobilienverwaltung	
Datum 24.03.2011	

öffentlich nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	29.03.2011			
Gemeinderat	29.03.2011			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	Beteiligt	Der Gemeindedirektor	Org.-Ziff zur Beschlussausführung
Lorenz		Matthias Lorenz	(Handzeichen)
		Beschlussausführung am	
		Bekanntgabe der Ausführung auf der Sitzung am	

Tagesordnungspunkt:

Änderung der Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschale für öffentlich geförderten Wohnraum

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Anpassung der Kostenpauschalen gem. beigefügter Anlage der Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt mbH zum frühestmöglichen Zeitpunkt.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Die Anpassung der Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschalen gem. §§ 26 und 28 II. Berechnungsverordnung sind zum 01.01.2011 möglich. Dadurch ist es möglich, eine Mietanpassung aufgrund der Entwicklung des Verbraucherindex im öffentlich geförderten Wohnbereich vorzunehmen. In Süpplingen trifft dies für die Wohnungen Schierenblick 1 – 8 zu.

Der VA hatte sich am 07.12.2010 mit der Thematik beschäftigt. Es wurde empfohlen, in 2011 eine Entscheidung in der Sache herbeizuführen. Am 14.02.2011 hat der VA gem. der Anlage zur Drucksache eine Anpassung der Kostenpauschalen empfohlen.

Anlagen

**Änderungen der Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschalen gemäß
§§ 26 und 28 II. Berechnungsverordnung**

Die Anpassung der Verwaltungskosten erfolgt aufgrund **§ 26 Abs. 4 II. BV** in der Fassung vom 25.11.2003. Hiernach ändern sich die Beträge am 01.01.2005 und am 01.01. eines jedes darauffolgenden dritten Jahres um den Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der Veränderung vorausgehenden Monat Oktober gegenüber dem Verbraucherindex für Deutschland für den der letzten Veränderung vorausgehenden Monat Oktober erhöht oder verringert hat.

Für die Veränderung am 01.01.2011 ist die Erhöhung oder Verringerung des Verbraucherpreisindex für Deutschland maßgeblich, die im Oktober 2010 gegenüber dem Oktober 2007 eingetreten ist. Hierdurch werden die Beträge entsprechend der zwischenzeitlich gestiegenen Lebenshaltungskosten um 3,732 Prozent angehoben.

Die prozentuale Erhöhung wird nach folgender Formel berechnet:

$$[(\text{neuer Indexwert } 108,4 : \text{alter Indexwert } 104,5) \times 100] - 100 = 3,732 \text{ Punkte;}$$

geltende Beträge bis 31.12.2010 neue Beträge ab 01.01.2011

Verwaltungskosten			Differenz
je Wohnung jährlich	254,80 €	264,31 €	9,51 €
je Garage jährlich	33,23 €	34,47 €	1,24 €

Die Anhebung der Instandhaltungskosten erfolgt ebenfalls um 6,0 Prozent unter Zugrundelegung des **§ 28 Abs. 5a II. BV**.

Instandhaltungskosten pro Wohnung je m² Wohnfläche p.a. gemäß der Baualtersklassen:

01.01.1850 – 31.12.1978	12,74 €	13,22 €	0,48 €
01.01.1979 – 31.12.1988	9,97 €	10,34 €	0,37 €
01.01.1989 – 31.12.2010	7,87 €	8,16 €	0,29 €

Instandhaltungskosten Garage	75,34 €	78,15 €	2,81 €
-------------------------------------	---------	---------	--------

Falls der Vermieter die Kosten für Schönheitsreparaturen trägt	9,41 €	9,76 €	0,35 €
---	--------	--------	--------

Ihre

Kreis-Wohnungsbaugesellschaft
Helmstedt mbH

Helmstedt, den 01.12.2010