

Information für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-LVB-23-638

Information zur Erhöhung der Verwaltergebühren für den kommunalen Wohnungsbestand

<i>Organisationseinheit:</i> Leitende Verwaltungsbeamtin <i>Bearbeitung:</i> Petra Niewelt	<i>Datum</i> 26.01.2023 Verfasser:
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Information)		Ö

Sachverhalt

Die Wohnungsverwaltung wurde 2014 für insgesamt 8 Gemeinden des Amtsbereiches Neverin mit kommunalem Wohnungsbestand ausgeschrieben. Den Zuschlag hat die Brandenburgisch-Mecklenburgische Wohnungsgesellschaft mbH (BMV) erhalten.

Die Gemeinden Wulkenzin und Blankenhof haben bereits 1992 mit der BMV (ehemals MGV GmbH) einen Hausverwaltervertrag abgeschlossen.

Gegenwärtig beträgt die Gebühr für die Verwaltung der Wulkenziner Wohnungen 14 EUR pro Wohnungseinheit:

► 42 Wohnungen mal 14 EUR = 588,00 EUR/Monat, das entspricht 7.056 EUR/Jahr.

Laut Mitteilung der BMV ist dieser Betrag nicht kostendeckend. Die BMV hat mit ihrem Schreiben vom 24.01.2023 (Posteingang) die Anpassung der Vergütung auf 18 EUR je Verwaltungseinheit zum 01.03.2023 beantragt. Eine Begründung ist genannt.

Mit der beantragten Anpassung entsteht folgende Verwaltervergütung:

► 42 Wohnungen mal 18 EUR = 756,00 EUR/Monat, das entspricht 9.072,00 EUR/Jahr.

Ein Beschluss der Gemeindevertretung Wulkenzin ist nicht erforderlich, da die Erhöhung der Verwaltergebühr innerhalb die Wertgrenzen der Hauptsatzung der Gemeinde Wulkenzin liegt und der Bürgermeister allein legitimiert ist, zuzustimmen.

Wird keine Einigung erreicht, haben beide Vertragspartner die Möglichkeit einer

Kündigung des Verwaltervertrages (Kündigungsfrist von 6 Monaten).

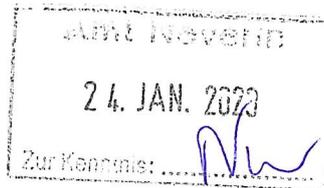
Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Anlage/n

1	Anpassung Verwaltervergütung BMV Wulkenzin. (öffentlich)
---	--

BMV Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH



BMV Grundstücks- und Verwaltungs-GmbH
Kranichstraße 4a, 17034 Neubrandenburg

Amt Neverin
für Gemeinde Wulkenzin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

**bevollmächtigter Verwalter
der Gemeinde Wulkenzin**

Hausadresse:
Kranichstraße 4a ,
17034 Neubrandenburg

Herr Dusowski

s.dusowski@bmv-nb.de

Tel.: 0395 4 29 25 60
Fax: 0395 4 29 25 63

Neubrandenburg, 24.01.2023

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen:

Internet: www.bmv-nb.de
Mail: info@bmv-nb.de

Anpassung Verwaltervergütung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 2017 ist die Verwaltervergütung der kommunalen Wohnungen der Gemeinde Wulkenzin unverändert.

Ab März 2023 beantragen wir die Anpassung der bisherigen Vergütung auf **18,00 € netto** je Verwaltungseinheit.

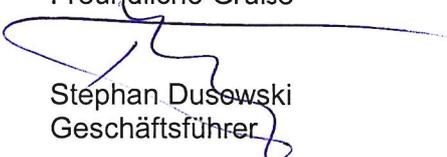
Begründung:

- die Lohnkosten sind in den letzten Jahren stetig gestiegen, weitere Anhebungen des gesetzlichen Mindestlohnes sind in dem letzten Jahr erfolgt (2 mal)
- stark steigende Betriebskosten erschweren die wirtschaftliche Betreuung der einzelnen Objekte
- Die Verwaltungskostenpauschale gem. § 26 II. Betriebskostenverordnung beträgt aktuell für den Zeitraum 2023 – 2025 28,64 € netto je Wohneinheit

Des Weiteren bitten wir um Zustimmung zukünftige Anpassungen der Vergütung an die Entwicklung der Verwaltungskostenpauschale der II. Betriebskostenverordnung koppeln zu dürfen. Als Basiswert (100 %) gilt die aktuelle Pauschale in Höhe von 28,64 € netto. Mögliche Anpassungen sollen alle 3 Jahre geprüft und gegebenenfalls umgesetzt werden. Der Auftraggeber ist darüber in Kenntnis zu setzen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße


Stephan Dusowski
Geschäftsführer

Sitz der
Gesellschaft
Neubrandenburg

HRB 2634
Amtsgericht
Neubrandenburg

Commerzbank
BLZ 150 800 00 Kto.-Nr. 42 853 073 00
IBAN: DE59 1508 0000 4285 3073 00
BIC: DRESDEFF150

Geschäftsführer: Klaus Tiede, Stephan Dusowski

Steuernummer: 07210601133