

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin vom 02.02.2023 (VO-33-LVB-23-181)

Top 10 Information zur Erhöhung der Verwaltergebühren für den kommunalen Wohnungsbestand

Herr Beckmann verliest das Anschreiben der BMV Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH vom 24.01.2023 hinsichtlich der Anpassung der Verwaltungsvergütung.

Herr Beckmann stellt diesen Sachverhalt zur Diskussion unter den Gemeindevertretern.

Die Gemeindevertretung erbittet sich von der BMV eine Antwort auf die Frage, ob die Verwaltungsvergütung auf die Miete umlegbar ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin beschließt auf Ihrer heutigen Sitzung einstimmig, die Anpassung der Verwaltervergütung auf 18,00 € netto je Verwaltungseinheit und stimmt einstimmig gegen eine zukünftige pauschale Anpassung der Vergütung an die Entwicklung der Verwaltungskostenpauschale der II. Betriebskostenverordnung. Eine Anpassung soll alle 3 Jahr geprüft werden und nur durch Abstimmung der Gemeindevertretung bestätigt bzw. abgelehnt werden.

Die Wohnungsverwaltung wurde 2014 für alle Gemeinden des Amtsbereiches Neverin mit kommunalem Wohnungsbestand ausgeschrieben.

Den Zuschlag hat die Brandenburgisch-Mecklenburgische Wohnungsgesellschaft mbH (BMV) erhalten. Zum 01.01.2015 hat die Gemeinde Neddemin mit der BMV einen Hausverwaltervertrag abgeschlossen.

Gegenwärtig beträgt die Gebühr für die Verwaltung der Wohnungen 15 EUR pro Wohnungseinheit:

► 12 Wohnungen mal 15 EUR = 180,00 EUR/Monat, das entspricht 2.160,00 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:

► 12 Wohnungen mal 18 EUR = 216,00 EUR/Monat, das entspricht 2.592,00 EUR/Jahr.

Ein Beschluss der Gemeindevertretung Neddemin ist nicht erforderlich, da die Erhöhung der Verwaltergebühr innerhalb die Wertgrenzen der Hauptsatzung der Gemeinde Neddemin 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.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin beschließt auf Ihrer heutigen Sitzung einstimmig, die Anpassung der Verwaltervergütung auf 18,00 € netto je Verwaltungseinheit und stimmt einstimmig gegen eine zukünftige pauschale Anpassung der Vergütung an die Entwicklung der Verwaltungskostenpauschale der II. Betriebskostenverordnung. Eine Anpassung soll alle 3 Jahr geprüft werden und nur durch Abstimmung der Gemeindevertretung bestätigt bzw. abgelehnt werden.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 23. Oktober 2024

Thomas Beckmann
Gemeinde Neddemin
