

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Neverin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-35-BO-2017-245		
Federführend:	Status: öffentlich		
Fachbereich Bau und Ordnung	Datum: 27.04.2017		
	Verfasser: Silvia Brinckmann		
Beschluss zur Modernisierung der Wohnungseingangstüren in den gemeindeeigenen Wohnungen (Wohnblöcke) in Neverin			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin	Entscheidung
Öffentlich	10.05.2017	Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin	Entscheidung

Sachverhalt:

Durch die BMV Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft liegt ein Antrag zur Modernisierung der Wohnungseingangstüren in den Wohnblöcken der Gemeinde Neverin vor.

In den Wohnblöcken sind derzeit einfache Türblätter verbaut, die keiner Klimaklasse entsprechen.

Die BMV Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft beabsichtigt, Türblätter mit einer Klimaklasse III einbauen zu lassen.

Damit würden für alle Mieter Einsparungspotentiale im Heizungsverbrauch erzielt werden.

Diese Baumaßnahme stellt eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b BGB dar und ist demzufolge umlagefähig (ca. 20 % Instandhaltung und 80 % Modernisierung)

Die Finanzierung dieser Maßnahme soll aus dem Mietkonto erfolgen.

Da sich durch die Maßnahme der Gebrauchswert der Mietsache und die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern kann gemäß § 559 BGB in Verbindung mit § 555b BGB 11 % des Kostenaufwandes auf die Jahreskaltmiete umgelegt werden.

Kostenaufwand ermittelt aus bereits geleisteter gleichwertiger Baumaßnahme

428,40 €/Einheit x 102 Einheiten = **43.696,80 €**

davon 80 Modernisierung umlagefähig

342,72 €/Einheit x 102 Einheiten = 34.957,44 €

davon 11 % des Kostenaufwandes

37,70 €/Jahr

Mieterhöhung pro Wohnung und Monat

3,14 €

Die Modernisierungskosten würden sich in 5 Jahren amortisieren.

Danach würde die Gemeinde einen Gewinn erzielen.

Mitwirkungsverbot: (bitte löschen, wenn nicht benötigt)

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

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt in ihrer heutigen Sitzung die Modernisierung der Wohnungseingangstüren in den Wohnblöcken.

Die Finanzierung der Baumaßnahme muss aus dem Mietkonto erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein (Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

I. Gesamtkosten der Maßnahme : ____ €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 100.000 € allg. Instandhaltung

Ergebnishaushalt

Produkt: 11401

Bezeichnung: Gebäudeunterhaltung

Sachkonto: 5231300

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Investitionsprojekt:

Bezeichnung:

- ☒ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung
☐ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **außer-/überplanmäßig** bereitgestellt werden (Ausführungen zur der Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- ☐ Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
☐ Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre
☐ Folgekosten in Höhe von _____ €

Anlagen: