

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 65 - Rip	Datum 06.11.2024	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2024-091
--	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	25.11.2024			
Verwaltungsausschuss	27.11.2024			

Betreff:

Anpassung des Mietzinses der gemeindeeigenen Wohnungen

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Vor dem Hintergrund der notwendigen Haushaltskonsolidierung ist geplant, die Mieten für die gemeindeeigenen Wohnungen und Häuser zu erhöhen. Trotz vereinzelter Anpassungen des Mietzinses für einzelne Mietobjekte hat es in der Vergangenheit keine allgemeine Erhöhung des Mietzinses gegeben. Im Gemeindebesitz befinden sich momentan 36 vermietete Wohnungen oder Häuser. Der bei diesen Mietobjekten generierte Mietzins liegt momentan zwischen rund 2,50 €/m² für Schlichtwohnungen bis zu 4,50 €/m² für Altenwohnungen. Die aus diesen 36 Mietobjekten eingenommenen Mieteinnahmen belaufen sich auf 113.799 €/Jahr.

§558 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch, Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete) gibt eine Kappungsgrenze von 15% Mieterhöhung für Gebiete mit nicht ausreichender Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen vor. Eine Mieterhöhung von 15% würde zu einer jährlichen Mehreinnahme von rund 17.000 € führen. Es ist geplant die Mieten der gemeindeeigenen Mietobjekte nach Ablauf der gesetzlich vorgegebenen Ankündigungsfrist von zwei vollen Kalendermonaten ab dem 1. März 2025 zu erhöhen. Die Mieten von Objekten, die weniger als zwölf Monate vermietet sind, werden nach Ablauf der gesetzlichen Jahressperrfrist erhöht.

Finanzielle Auswirkungen:

1	2	3
Gesamtkosten	Jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen rund 17.000 € zusätzliche Mieteinnahmen pro Jahr.

Beschlussvorschlag:

Die Mieten der gemeindeeigenen Wohnungen und Häuser sind ab dem 1. März 2025 um 15% zu erhöhen.

H. Goetz