

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/053/2017	AZ:	11.04.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,2 - Liegenschaften
Ausstattung sanierter Wohnungen hier: Bei Neuvermietung Ausstattung mit Laminat zum Preis bis 15,00 Euro pro m² einschl. Verlegekosten		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.04.2017	Sozial- und Liegenschaftsausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
09.05.2017	Finanzausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
18.05.2017	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Die ca. 140 gemeindeeigenen Wohnungen werden von der Fa. Theodor Schöne verwaltet. Hierzu gehört nicht nur die Vermietung der Wohnungen, sondern auch die Instandhaltung der Gebäude und der Wohnungen.

Mehrheitlich wurden die Liegenschaften nach dem letzten Krieg innerhalb der Gemeinde Aumühle errichtet, um die Wohnungsnot zu beheben. Dementsprechend verfügen die Liegenschaften über keinen hohen Qualitätszustand. Die Folge ist, dass jährlich erhebliche finanzielle Mittel investiert werden müssen.

Dies betrifft auch die Wohnungen, die bei stattfindendem Mieterwechsel in der Regel saniert werden. Vor allem die Erneuerung der Bleileitungen in der Küche und im Bad, Sanierung der Küche und des Bades, Erneuerung der Fußbodenbelege und der elektrischen Leitungen sowie Tapezieren und Streichen sind die gängigsten Maßnahmen.

Je nach Größe der Wohnungen liegen die Kosten zwischen 20.000 bis 35.000 € pro Wohneinheit.

Zur Vermietung werden die freien Wohnungen über die Verwalterfirma öffentlich angeboten.

Vorrangig erhalten Aumühler Bewerberinnen / Bewerber den Zugriff, wobei vor allem für Mitglieder der FFA oder des Bauhofes bzw. Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter der Verwaltung bei Bedarf bevorzugt werden.

Wenn bei diesem Bewerberkreis kein Interesse besteht, können auch andere Bewerber außerhalb Aumühles als Mieter berücksichtigt werden. Dies betrifft auch Asylbewerber / Flüchtlinge wenn die vorgeschriebenen Voraussetzungen vorliegen.

Gängige Praxis bei vermieteten Wohnungen war bisher, dass Mieter einer freien Wohnung bei Unterzeichnung des Mietvertrages entscheiden konnten, welcher Bodenbelag gewünscht wurde.

Die Gemeinde hat dann über die Fa. Schöne bei den Materialkosten einen Zuschuss in Höhe von 15,00 € pro m² an den Mieter gezahlt.

Alles was darüber hinausging einschließlich der Verlegekosten, sofern sie entstanden, mussten vom Mieter selbst gezahlt werden.

Diese Praxis wurde in der Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses am 25.01.2017 beanstandet.

Es wurde in der Einwohnerfragestunde (TOP 3) die Auffassung vertreten, dass das Verlegen des Bodenbelages in den Mietwohnungen (Materialkosten einschließlich Verlegekosten) Sache des Vermieters sei. Dabei sollte aber nur Laminat verlegt werden, da Teppichboden bei jeder Neuvermietung erneuert werden müsste. Buchenlaminat in den unterschiedlichsten Farben wurde bisher überwiegend verlegt. Nach Auskunft der Verwalterfirma gibt es zum Preis von 15,00 € pro m² bereits eine haltbare Qualität.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Ja/Nein

Im Vermögenshaushalt: Ja/Nein

Einnahmen:	€	Ausgaben:	€
Haushaltsstelle:		Haushaltsstelle:	
voraussichtl. jährl.		voraussichtl. jährl.	
Folgeeinnahmen:	€	Folgekosten:	€

Deckung:/Bemerkung:

planmäßig:	Ja/Nein	überplanmäßig:	Ja/Nein	außerplanmäßig:	Ja/Nein
			€		€
Mehreinnahmen:	Ja/Nein	Minderausgaben:	Ja/Nein		
Haushaltsstelle:		Haushaltsstelle:			

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss, der Gemeindevertretung zu empfehlen, dass die Gemeinde die Kosten für die Sanierung der gemeindeeigenen Mietwohnungen mit Laminatauslegeware (15,00 €/m²) sowie die Kosten für die Verlegung übernimmt.

Diese Maßnahme gehört heutzutage zur Standardausstattung. Empfänger von Grundsicherungsleistungen können diese Kosten in der Regel nicht bezahlen.

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen. Bei Sanierung von Gemeindewohnungen soll vor Vermietung der Estrichfußboden mit Laminat ausgelegt werden. Die Kosten für das Material und die Verlegearbeiten werden von der Gemeinde übernommen.

Der Preis für das Laminat soll 15,00 €/m² nicht übersteigen. Wenn ein Mieter eine hochwertigere Ware bevorzugt, müssen die Mehrkosten für die Ware vom Mieter übernommen werden.

Die Gemeindevertretung beschließt, dass zukünftig alle gemeindeeigenen Mietwohnungen im Falle der Sanierung und vor einer Neuvermietung durch den Verwalter im Fußbodenbereich grundsätzlich mit Laminat ausgelegt werden müssen.

Die Kosten für das zu verlegende Laminat und die Verlegekosten übernimmt die Gemeinde.

Der Preis für das Laminat darf dabei 15,00 €/m² nicht überschreiten.

Wünscht der Mieter eine bessere Qualität, müssen von ihm die Mehrkosten übernommen werden.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr _____ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Angebot Modernisierung Fußboden

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------