

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der
Gemeinde Aumühle am Dienstag, dem 18.05.2010 - Nr.2/2010 - 20.00 Uhr in
Aumühle (Rathaus, Bismarckallee 21), tö

Anwesend: **Vorsitzender Bernd-Ulrich Leddin**
stellv. Vorsitzende Barbara Neinass
Mitglied Uwe Edler
Mitglied Dr. Angelika Müller
Mitglied Kaspar von Wedel
stellv. Mitglied Sabine Bartmann-Hein
stellv. Mitglied Dr. Andrea Nigbur

Es fehlen: Mitglied Solveig Sentek
Mitglied Andrea Tschacher

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Gohle
Frau Kreutzfeld

Zu TOP 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende, Herr Leddin, eröffnet die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses um 20.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 27.04.2010 form- und fristgerecht eingeladen worden sind,
- b) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden sind,
- c) der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend ist.

Tagesordnung

- 1. Eröffnung und Begrüßung
- 2. Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil
- 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 23.02.2010
- 4. Mieterhöhungen
- 5. Anfragen und Mitteilungen

- 11. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Zu TOP 2. Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Tagesordnung; sie ist damit genehmigt.

Beratungsergebnis:

Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	7	0	0		
Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.					

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 23.02.2010

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift; sie ist damit genehmigt.

Zu TOP 4. Mieterhöhungen

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat dem Sozial- und Liegenschaftsausschuss in Zusammenarbeit mit dem Wohnungsverwalter Savills mit der Vorlage zur Sitzung am 23.02.2010 die Möglichkeiten der Mieterhöhungen für die gemeindeeigenen Wohnungen aufgeführt und empfohlen über den Finanzausschuss der Gemeindevertretung zu empfehlen,

- den Mietzins bei Neuvermietungen von sanierten Wohnungen auf 6,80 €/m² zu erhöhen und Mieterhöhungen gemäß Indexvereinbarungen per Mietvertrag zu vereinbaren,
- den Mietzins von bereits sanierten Wohnungen anhand von Vergleichsmieten um max. 0,40 €/m² auf 6,80 €/m² zu erhöhen,
- den Mietzins von unsanierten Wohnungen anhand von Vergleichsmieten bis zur gesetzlichen Grenze von max. 20 % zu erhöhen.

Dem Beschlussvorschlag ist nicht gefolgt worden. Es wurde eine Arbeitsgruppe zu diesem Thema gebildet. Die Vorschläge der Arbeitsgruppe wurden dem Wohnungsverwalter Savills mit der Bitte um Prüfung übersandt. Die Ausführungen der Firma Savills sind in der Anlage beigefügt. Mieterhöhungen durchzuführen, wie es die Arbeitsgruppe vorschlägt, sind durchaus machbar.

Der Wohnungsverwalter macht in dem Schreiben jedoch nochmals deutlich, dass der Gemeinde Aumühle hierbei ein finanzieller Nachteil entsteht, da das vorhandene Erhöhungspotenzial nicht in voller Höhe ausgeschöpft wird.

Nach den Vorschlägen der Arbeitsgruppe kann folgender Beschlussvorschlag formuliert werden:

Der Beschlussvorschlag wird vorgetragen. Es gibt hier ein bisschen Klärungsbedarf zu diesem Vorschlag. Es entsteht eine Diskussion hierzu. Einzelne Wohnungen werden noch einmal durchgesprochen. Jede Mieterhöhung soll gegenüber dem Mieter erklärt werden. Hierzu werden Herr Giese und Herr Leddin einen Brief erfassen, der dann der Firma Savills zugestellt wird, um diesen dann an die Mieter zu verschicken (jeder Mieter soll individuell angesprochen werden).

Weidenstieg 6: In einer Wohnung ist Feuchtigkeit in den Ecken vorhanden. Frau Kreuzfeld wird mit der Firma Savills klären, welche Maßnahmen etc. hierzu eingeleitet worden sind bzw. werden, um dieses Problem mit der Feuchtigkeit zu bekämpfen.

Finanzielle Auswirkungen: **Nein**

Beschlussvorschlag:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss, für die Gemeindevertretung Aumühle folgenden Beschluss zu fassen:

Der Mietzins bei Neuvermietungen von frisch sanierten Wohnungen wird ab dem 01.08.2010 auf 7,00 €/m² erhöht. Mieterhöhungen werden in den Neuverträgen per Indexvereinbarung vereinbart.

Der Mietzins bei bestehenden Mietverhältnissen von bereits sanierten Wohnungen wird auf 6,50 €/m² erhöht.

Der Mietzins für bestehende Mietverhältnisse von nicht sanierten Wohnungen in der Alten Schulstraße wird auf 5,40 €/m² erhöht.

Der Mietzins für das bestehende Mietverhältnis in der Bergstraße 9 wird auf 6,40 €/m² erhöht. Hierbei ist die Lärmbelästigung durch Feuerwehrbetrieb und Bauhoftätigkeit berücksichtigt.

Der Mietzins für bestehende Mietverhältnisse von nicht sanierten Wohnungen in der Bürgerstraße wird auf 5,40 €/m² erhöht. Bürgerstraße Wohnung 3 + 4: Falls Standard der sanierten Wohnung dem Stand der Gemeinde entspricht, wird die Miete auf 650,00 € festgelegt.

Der Mietzins für bestehende Mietverhältnisse von nicht sanierten Wohnungen im Mittelweg 2-6 und 8 a+b wird auf 5,60 €/m² erhöht.

Der Mietzins für bestehende Mietverhältnisse von nicht sanierten Wohnungen in der Pfingstholzallee wird nicht erhöht.

Der Mietzins für bestehende Mietverhältnisse von nicht sanierten Wohnungen in der Steinstraße 1-4 wird auf 4,60 €/m² erhöht.

Der Mietzins für bestehende Mietverhältnisse von nicht sanierten Wohnungen im Weidenstieg 4-6 wird auf 3,00 €/m² erhöht.

Die Erhöhung des Mietzins für bestehende Mietverhältnisse von nicht sanierten Wohnungen im Weidenstieg 16 -18 wird zurückgestellt.

Beratungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	7	0	0		x
Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.					

Zu TOP 5. Anfragen und Mitteilungen

Frau Kreutzfeld legt die Liste über die Kontostände der vermieteten gemeindeeigenen Wohnungen vor. Diese wird sie in den nächsten Tagen den Ausschussmitgliedern in tabellarischer Form zukommen lassen.

Frau Neinass merkt an, dass, wenn Abweichungen zu den festgelegten Mieten auftreten sollten (z.B. jemand muss dringend aus dem Elternhaus etc. und kann sich die Miete nicht leisten), die Ausschussmitglieder darüber informiert werden.

Ende der öffentlichen Sitzung um Uhr.

Leddin
Vorsitzender

Gohle
Protokollführerin

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der
Gemeinde Aumühle am Dienstag, dem 18.05.2010 - Nr.2/2010 - 20.00 Uhr in
Aumühle (Rathaus, Bismarckallee 21), tö

Anwesend: **Vorsitzender Bernd-Ulrich Leddin**
stellv. Vorsitzende Barbara Neinass
Mitglied Uwe Edler
Mitglied Dr. Angelika Müller
Mitglied Kaspar von Wedel
stellv. Mitglied Sabine Bartmann-Hein
stellv. Mitglied Dr. med. Andrea Nigbur

Es fehlen: Mitglied Solveig Sentek
Mitglied Andrea Tschacher

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Gohle
Frau Kreutzfeld

Zu TOP 11. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Es erfolgt keine Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung, da keine
Öffentlichkeit anwesend ist.

Der Vorsitzende, Herr Bernd-Ulrich Leddin, beendet um

Uhr die öffentliche
Sitzung.

Leddin
Vorsitzender

Gohle
Protokollführerin