

Fraktionsantrag der CDU	Vorlage-Nr: VO/16/093
	Status: öffentlich
	Datum: 28.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Andreas Quast
	Bericht im Rat:
Amt für zentrale Verwaltung und Finanzen	Bearbeiter: Dirk Goldau
Plan zur Anpassung der städtischen Mieten	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
13.07.2016	Finanzausschuss

A: Sachbericht

B: Stellungnahme der Verwaltung

C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen

E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer
Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)						
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

Anlage/n:

1. Antrag der CDU v. 21.06.2016
2. Übersicht über die Mieten 2016 von Wohnraum und Gewerbe

CDU Tornesch • Moorreger Weg 38 • 25436 Tornesch

Stadt Tornesch
Vorsitzender Finanzausschuss
Andreas Quast
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Tornesch, 21. Juni 2016

Antrag: Plan zur Anpassung der städtischen Mieten

Sehr geehrter Herr Quast,

die Stadt vermietet einige Wohnungen (Häuser / Mietwohnungen), diese wurden uns bereits per Übersicht dargestellt. Als Vermieter tritt die Stadt Tornesch als Mitbewerber im Immobilienmarkt auf und sollte somit marktübliche Mieten (Mietspiegel) erheben, so dass es zu keiner Wettbewerbsverzerrung / Subventionierung kommen kann. Es war in der Vergangenheit stets im Sinne der Politik, dass diese marktgerecht vermietet werden und ggf. eine Anpassung der Mieten stattfindet.

Die Verwaltung der Stadt Tornesch wird daher gebeten, die städtischen Mietobjekte erneut mit den aktuellen Daten aufzulisten und einen Plan zu entwickeln, wie die Mieten der einzelnen Objekte über die kommenden Jahre auf die örtliche Durchschnittsmiete angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Tornesch entwickelt einen Plan, in welchem sie die Mieten der städtischen Wohnungen und Einrichtungen kontinuierlich an die marktüblichen Durchschnittsmieten (Mietspiegel) angleicht.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Andreas Quast

Mietwohnungen/Gewerberäume

Stand 30.06.2016

Lage / Mieter	aktuelle Miete/m ²	jährlich Kaltmiete € alt 2015	jährlich Kaltmiete € neu 2016	Vermieter	Mietbeginn	Mietende	letzte Mieterhöhung/ Prozent	geplante Mieterhöhung	Keine Erhöhung bzw. geringe Miete weil
---------------	----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-----------	------------	----------	------------------------------------	--------------------------	---

An der Feuerwache 2

1. 1.OG re. 81,5 m ²	4,12 €	4.029,00	4.029,00	Stadt	01.01.2013	unbefristet	neu 01.01.2013	01.01.2017 / 20 %	nicht an jedermann vermietbar,Lärm
2. 1.OG li. 85,29 m ²	4,69 €	4.248,00	4.800,00	Stadt	01.02.2016	unbefristet	neu 01.02.2016	01.01.2018 / 20 %	nicht an jedermann vermietbar,Lärm

Bahnhofplatz

Fahrradladen 101,94 m ²	4,16 €	5097,36	5.097,36	GGT	20.05.1993	unbefristet	01.01.2007		bisher von DB vorgegeben,schlechter Zustand
Kiosk am Bahnhof 86 m ²	13,24 €	9.210,60	13.386,80	GGT	01.06.2012	31.05.2022	01.06.2016	01.06.2017/ 10% Vereinb.	Staffelmiete, Alter Vertrag DB

Esinger Str. 102 - KW

Wohnung 1 71,04 m ²	4,22 €	3.001,08	3.600,00	Stadt	01.07.1996	31.05.2016	01.08.2015 / 20 %	entfällt	Schulverwendung
Wohnung 2		entfällt	entfällt	entfällt					Schulverwendung
Wohnung 3 70 m ²	4,20 €	2.940,00	3.528,00	Stadt	01.09.2009	30.04.2016	01.08.2015/ 20 %	entfällt	Schulverwendung

Hörnweg 7

Wohnung 1 105,98 m ²	3,32 €	3.527,16	4.224,00	Stadt	06.04.1965	unbefristet	01.07.2015 / 20 %	01.07.2018 / 20 %	schlechter Zustand,Lärm, schiefe Wände/Böden
Wohnung 2 100,26 m ²	3,18 €	3198,72	3.828,00	Stadt	01.01.2000	unbefristet	01.07.2015 / 20 %	01.07.2018 / 20 %	schlechter Zustand,schiefe Wände

Königsberger Str. 7

Wohnung 1 55 m ²	5,67 €	3.120,00	3.744,00	Stadt	15.04.2011	unbefristet	01.09.2015 / 20 %	01.09.2018 / 20 %	Lärm, z.Teil Zugang aus Schulbetrieb möglich
-----------------------------	--------	----------	----------	-------	------------	-------------	-------------------	-------------------	--

Pommernstr. 91

Wohnung 1 47,49 m ²	5,81 €	3.311,04	3.311,04	Stadt	07.01.2004	unbefristet	2004	01.01.2017 / 20 %	Sozialwohnung
--------------------------------	--------	----------	----------	-------	------------	-------------	------	-------------------	----------------------

Uetersener Str.5a

166 m ²	4,78 €	8.657,40	9.516,00	GGT	01.01.2006	unbefristet	01.09.2015 / 10 %	01.01.2017 / 10 %	Altbau, viel Eigenleistung, evtl. bald Abriss
--------------------	--------	----------	----------	-----	------------	-------------	-------------------	-------------------	---

Uetersener Str. 9

Blumenladen 40,2 m ²	7,94 €	3.480,00	3.828,00	GGT	01.03.1989	unbefristet	01.01.2016 / 10 %	01.01.2018 / 10 %	Index-Miete, schlechte Isolierung, evtl. bald Abriss
Schmuckladen 67,5 m ²	8,44 €	6.840,00	6.840,00	GGT	01.04.2004	unbefristet		01.01.2018 / 10 %	Index-Miete, schlechte Isolierung, evtl. bald Abriss
Wohnung 3 68,72 m ²	6,98 €	5.760,00	5.760,00	GGT	01.12.2014	unbefristet			Obdach,Altbau,Feuchtschäden
Wohnung 4 49,75 m ²	4,94 €	2.460,00	2.952,00	GGT	01.04.2005	unbefristet	01.07.2015 / 20 %	01.07.2018 / 10 %	Index-Miete, schlechte Isolierung, evtl. bald Abriss

Uetersener Str. 27 - KW

Billardclub	Pauschale	3.000,00	entfällt	Stadt	01.08.2011	05.11.2015	entfällt	entfällt	
Lagerraum AZK	Pauschale	2013 alles bezahlt		Stadt	01.10.2012	30.09.2022	entfällt	entfällt	Gesamtmiete im Voraus
Wohnung 3	5,35 €	2.928,00	3.504,00	Stadt	01.07.1975	30.11.2016	01.07.2015 / 20 %	entfällt	Altbau,schlechte Isolierung,Feuchtigkeit, evtl. bald Abriss
Wohnung 4	5,38 €	4.020,00	4.824,00	Stadt	01.06.1982	30.11.2016	01.07.2015 / 20 %	entfällt	Altbau,schlechte Isolierung, Feuchtigkeit, evtl. bald Abriss

Willy-Meyer-Str. 2-8 - KW

Lagerfläche/Obdach		5.400,00	entfällt	GGT					
--------------------	--	----------	----------	-----	--	--	--	--	--

Miete ist zum Teil reduziert kalkuliert z.B. wegen Lärm, unebener Fußböden u. Wände im Altbau, immer mal wieder Feuchteschäden, undichter alter Fenster

(Von der Beseitigung der kostenintensiven Mängel wird abgesehen, da die Objekte z.Teil bald abgerissen werden bzw. in Zukunft nicht mehr vermietet werden u. der Mieter damit einverstanden ist)

aufgestellt : 30.06.2016

Stadt Tornesch

FD Liegenschaften

i.A. gez. U. Mackelsen