

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich
VO-42-ZD-25-759

Erhöhung der Grundmiete für die kommunalen Wohnungen der Gemeinde Wulkenzin gem. § 558 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Zentrale Dienste <i>Bearbeitung:</i> Nils Alexander	<i>Datum</i> 13.08.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanz- und Bauausschuss der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Seit mehr als 20 Jahren wurde für die kommunalen Wohngebäude der Gemeinde Wulkenzin keine Anpassung der Grundmiete an das Niveau anderer vergleichbarer Wohnobjekte durchgeführt. Auf Grund von gestiegenen Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten in den letzten Jahren ist es daher notwendig, die Grundmiete anzupassen.

Die Analyse der Bestandswohnungen führte zu folgenden möglichen neuen Zielmieten je m² und Monat. Die gesetzlich vorgeschriebene Kappungsgrenze von 20 % wird berücksichtigt.

Schulstraße 4-7 5,00 €

Mühlenstraße 4,99 €

Hauptstraße 4,35 €

Die kalkulatorische Gesamterhöhung würde ca. 548,04 € je Monat betragen.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, die vorgeschlagenen

Vergleichsmieterhöhung durchzusetzen. Nach Ablauf der 2-monatigen Überlegungsfrist wird die Erhöhung frühestens zum 01.12.2025 greifen sofern das Verlangen den Mietern im September 2025 zugestellt wird.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?					
	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)				
X	Ja	X	ergebniswirksam	X	finanzwirksam

Anlage/n

1	Mietübersicht (nichtöffentlich)
---	---------------------------------