

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich
VO-38-BZ-26-754

Erhöhung der Grundmiete für die kommunalen Wohnungen der Gemeinde Trollenhagen gem. §§ 558 ff. BGB

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bürgerservice & Zentrale Dienste	<i>Datum</i> 12.01.2026
<i>Bearbeitung:</i> Nils Alexander	Verfasser: BMV

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)	21.01.2026	Ö

Sachverhalt

Am 01.02.2021 wurden für das kommunale Wohngebäude der Gemeinde Trollenhagen eine Anpassung der Grundmiete an das Niveau vergleichbarer Wohnungen durchgeführt. Auf Grund von weiterhin stark gestiegenen Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten ist es erneut 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.

2-Raum-Wohnungen	5,45 €
3-Raum-Wohnungen	5,06 €

Die kalkulatorische Gesamterhöhung würde ca. 1.290,69 € 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 könnte die Erhöhung frühestens zum 01.04.2026 greifen. Vorausgesetzt das Verlangen wird im Januar 2026 gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

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

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkung:		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Folgekosten (zu a.) und b.))			
Nein			
Ja	für Jahr	i.H.v.	

Anlage/n

1	Tabelle für Mieterhöhung (nichtöffentlich)
---	--