

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen vom 21.01.2026 (VO-38-BZ-26-754)

Top 9 Erhöhung der Grundmiete für die kommunalen Wohnungen der Gemeinde Trollenhagen gem. §§ 558 ff. BGB

Herr Ramm erläutert, dass die Erhöhung der Grundmiete für die kommunalen Wohnungen der Gemeinde Trollenhagen (40 WE) aufgrund gestiegener Kosten und künftiger Instandhaltungskosten notwendig ist. Nach Auffassung von Herrn Zampich stellt der Wohnblock einen sehr hohen Kostenfaktor für die Gemeinde dar. Herr Zampich schlägt vor, die Mieten nicht gestaffelt, sondern einmalig um 20% zu erhöhen. Um weitere Varianten konkreter diskutieren zu können, empfiehlt Herr Zampich, den Beschluss zu vertagen. Es erfolgt ein Meinungsaustausch unter den Gemeindevertretern mit dem Ergebnis, dass die Erhöhung der Grundmiete entsprechend der Empfehlung erfolgen soll. Dementsprechend stellt Herr Ramm den Beschluss zur Abstimmung.

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 Ausschlussgrund 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 Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschluss:

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 zugestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl ausgeschlossener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	8	1	0

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 19. März 2026

Ekkehard Ramm
Gemeinde Trollenhagen
