

00SV/23/010

Beschlussvorlage
Stadt Burg Stargard
öffentlich

Bestätigung zur Beschlussempfehlung des Aufsichtsrates der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Bearbeitung:</i> Tilo Lorenz	<i>Datum</i> 03.02.2023 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	06.03.2023	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Entscheidung)	21.03.2023	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	29.03.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Burg Stargard bestätigt die Beschlussempfehlung des Aufsichtsrates der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH und beauftragt den Bürgermeister als Vertreter der Gesellschaft, die Umsetzung der einzelnen Punkte (Protokollauszug siehe Anlage) gegenüber der Geschäftsführung anzuweisen.

Die Stadtvertretung beschließt weiterhin, dass die Geschäftsführung, in Abstimmung mit dem Gesellschafter sowie nach Einvernehmensherstellung mit dem Aufsichtsrat, befugt ist, nötige Mietanpassungen entsprechend Gesellschaftszweck, Marktlage und zur Sicherung der Liquidität eigenständig vorzunehmen.

Sachverhalt

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzung vom 30.01.2023 wurden zu grundlegenden Fragen für die Gesellschaft folgende Empfehlungen beschlossen:

1. Die Gesellschaft soll weiterhin ihren eigentlichen Zweck für die Stadt Burg Stargard erfüllen. Bis auf das Objekt Bauhof 8, wird zunächst empfohlen, keine weiteren Objekte proaktiv zu veräußern. Sollte es jedoch vereinzelt Anfragen geben, wird der Aufsichtsrat nach Abwägung der Vor- und Nachteile, eine konkrete Befassung vornehmen sowie damit einhergehend eine Empfehlung aussprechen.
2. Hinsichtlich der Investitionsbedarfe/-vorhaben spricht sich der Aufsichtsrat dafür aus, dass zunächst die Strangsanierungen im Objekt Sabeler Weg 16-18 vorgenommen werden sollen, da hier der dringendste Sanierungsbedarf

besteht. Die Umgestaltung der Außenanlagen in der Gartenstraße muss dementsprechend noch etwas aufgeschoben werden, da der Gesellschaft hier für die nötigen Eigenmittel fehlen.

3. Zur Verbesserung der Liquidität und insbesondere auch in Anbetracht der allgemeinen Kostenentwicklungen, schlägt der Aufsichtsrat eine allgemeine Anpassung der Kaltmieten auf eine durchschnittliche Zielmietsrate von 4,90 € - 5,10 € je Quadratmeter vor. Die soll vor allem dem Umstand Rechnung tragen, dass der Bedarf an Instandhaltungsmaßnahmen (zum Beispiel Fassadenreinigung) nach wie vor hoch und mit den laufenden Mieterlösen nicht zu decken ist. Darüber hinaus sollen damit Ungleichheiten behoben werden, die die zwischen alten und neueren Verträgen mittlerweile nicht unerheblich sind. Zur Abfederung besonderer Härten, schlägt der Aufsichtsrat eine Kappung von 25 € pro Monat vor.

Darüber hinaus wird verwaltungsseitig empfohlen, die Geschäftsführung zur regelmäßigen Überprüfung und (sofern erforderlich) Anpassung der Mieten zu beauftragen, damit die Gesellschaft auch dauerhaft in der Lage ist seinen Unterhaltungspflichten nachzukommen und auch nötige Investitionsmaßnahmen vorzunehmen.

Rechtliche Grundlagen

Kommunalverfassung MV

Finanzielle Auswirkungen

Keine (für die Stadt) - Mehreinnahmen für die Wohnungsgesellschaft von ca. 4000 € pro Monat

Anlage/n

1	Protokollauszug Wowi AR 30.01.2023 (öffentlich)
---	---