

Stadt Albstadt

Auszug
aus der Niederschrift
über die Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt am 16. Dezember 1993

Normalzahl: 43 Anwesend: 36 Abwesend: 7 Mitglieder
Vorsitzender: Oberbürgermeister Haller
Entschuldigt: Die Stadträte Conzelmann, Daub,
Fischer, Gross, Hoffmann, Schairer und Schlagenhaut

Außerdem anwesend: EBM Steinhart, BM Mänder, OV
Hornung, OV Merz, OV Schairer, OV Schlegel, OV
Wißmann, StOVR Pflanz, StVR Dauner, StRechtsass.
Hodler, StAR Lamparter, StAR Palubitzki, StA Laug-
witz, StA Pannewitz, StI Haas, Galeriel. Dr. Dr.
Smitmans, Museumsrl. Goebel, K+V-Leiter Reiche,
Büchereil. Helbig-Fauler, OForstR Gommel, 1. Werkl.
Lotz, Techn. Werkl. Vogel, Hochbauamtsl. Müller,
Planungsamtsl. Kraut, Betriebsamtsl. Rau, StBauAR
Ling, StAR Zindeler, StAFrau Beck, StA Landenberger,
Bauing. Wißmann, StI Luippold als Schriftführerin

ö f f e n t l i c h

§ 122

Verwaltung und Betreuung städtischer Mietobjekte durch die as-Wohnbau GmbH

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt den Gemeinderatsmitgliedern die GR-
Drucksache Nr. 103/93 vor:

Stadt Albstadt
Amt Liegenschaftsamt
Datum 08.11.1993

Drucksache ja / nein
Nr. GR 103 /93
Sitzung am 25.11.1993

Über Dezernat <u>II</u>	Datum	Sichtvermerk
und Amt <u>Stadtkämmerei</u>	<u>9.11.93</u>	<u>[Signature]</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____

an das Bürgermeisteramt zur Behandlung in folgenden Gremien:

Vorberatung	Beratung/Entscheidung	Besichtigung	Bekanntgabe	Offenlegung																				
<table border="1"> <tr><td>ø</td><td>nø</td></tr> <tr><td></td><td>VAuFA</td></tr> </table>	ø	nø		VAuFA	<table border="1"> <tr><td>ø</td><td>nø</td></tr> <tr><td></td><td>GR</td></tr> </table>	ø	nø		GR	<table border="1"> <tr><td>ø</td><td>nø</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	ø	nø			<table border="1"> <tr><td>ø</td><td>nø</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	ø	nø			<table border="1"> <tr><td>ø</td><td>nø</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	ø	nø		
ø	nø																							
	VAuFA																							
ø	nø																							
	GR																							
ø	nø																							
ø	nø																							
ø	nø																							

Betrifft:

Verwaltung und Betreuung städtischer Mietobjekte durch die as-Wohnbau GmbH

Beschlußvorschlag:

- Die as-Wohnbau übernimmt ab 01.01.1994 die Verwaltung von städtischen Mietobjekten. Das Nähere hierzu wird in einem Geschäftsbesorgungsvertrag geregelt.
- Für ihre Tätigkeit erhält die as-Wohnbau GmbH ein Entgelt in Höhe von 6 % der Bruttomieteinnahmen incl. MWSt. jährlich.
- Die Stadt gewährt der as-Wohnbau GmbH einen Vorschuß in Höhe von 80.000,-- DM.

[Signature]
Amtsleiter

Kosten/DM
30.000,--

Haushaltsstelle	Text
1 8 8 1 0 6 5 5 0 0 0 9	Geschäftsbesorgung as-Wohnbau GmbH
Haushaltsansatz lfd. Jahr	davon für o.g. Maßnahme

Mittel stehen - nicht - zur Verfügung - nur mit

DM zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Empfehlungsvorschlag des Ausschusses:

Aufgrund der Vorberatung in der Sitzung am wird dem Gemeinderat

- einstimmig
 mehrheitlich
 bei-Nein-Stimmen
 bei..... Enthaltungen

empfohlen, so zu beschließen. Der Empfehlungsvorschlag des VAuFA wird

mit der Maßgabe, daß in der Sitzung bekanntgegeben.

Ein großer Teil der städtischen Mietwohngebäude wurde zum 01.01.1992 an die as-Wohnbau GmbH verkauft. Einige Mietwohnungen sind bei der Stadt Albstadt verblieben. Grund dafür war, daß ein Verkauf nicht in Frage kam, weil sich die Wohnungen in Gebäuden befinden, die noch andere Nutzungen beinhalten und somit eine reale Grundstücksteilung nicht möglich war, z.B. Hausmeisterwohnungen, Wohnungen im Bildungszentrum oder im Gebäude der Jugendmusikschule u.ä.. Es handelt sich hierbei um ca. 85 Wohneinheiten und diverse Garagen. Um eine rationelle Verwaltung sämtlicher Wohnungen zu erreichen, sollen diese Wohnungen ebenfalls durch die as-Wohnbau GmbH übernommen werden.

Die Übertragung der Verwaltung und Betreuung der Mietwohnungen kann mittels Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Stadt und der as-Wohnbau GmbH bewerkstelligt werden. Dabei handelt die as-Wohnbau GmbH im Auftrag und im Namen der Stadt.

Die Auswahl der Mieter bleibt grundsätzlich der as-Wohnbau GmbH überlassen. Allerdings steht bei Dienstwohnungen das Belegungsrecht vorrangig der Stadt zu.

Bezüglich der Mietanpassung wird geregelt, daß bei durchgreifenden Mieterhöhungen die Zustimmung der Stadt einzuholen ist.

Die as-Wohnbau GmbH führt Maßnahmen zur baulichen Unterhaltung und Verbesserung nach den für ihren eigenen Gebäudebestand geltenden Grundsätzen durch. Hierzu kann sie sich der Fachkräfte des Hochbauamtes bedienen.

Die Kosten für die bauliche Unterhaltung bestreitet die as-Wohnbau GmbH aus den im Bewirtschaftungsplan, der jeweils über die im folgenden Kalenderjahr aus den verwalteten Mietobjekten zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben aufgestellt und der Stadt vorgelegt wird, zur Verfügung stehenden Mitteln.

Es wird einmal jährlich die Abrechnung erstellt, die der Stadt ebenfalls vorzulegen ist.

Die as-Wohnbau GmbH erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von 6 v.H. der Bruttomieteinnahmen incl. MWSt., die jährlich ca. 500.000,-- DM betragen. Das Entgelt beträgt somit jährlich ca. 30.000,-- DM.

Die Unterkünfte für Asylbewerber und die Unterbringung von Obdachlosen soll weiterhin bei der Stadt verbleiben.

Die Übernahme der Wohnungen an die as-Wohnbau GmbH führt zu einer arbeitsmäßigen Entlastung auf dem Liegenschaftsamt. Dies ist erforderlich, weil durch den Erlaß einer Verwaltungsvorschrift des Ministeriums Ländlicher Raum über die Übernahme der Wirtschaftsverwaltung im Körperschaftswald zusätzlich Forstangelegenheiten nicht mehr wie bisher vom Forstamt, sondern vom Liegenschaftsamt zu bearbeiten sind. Dies sind insbesondere Abschluß und Vorbereitung von Werkverträgen sowie Lieferungs- und Leistungsverträgen und die komplette Abwicklung der Holzverkaufsgeschäfte incl. Holzübergabe vor Ort. Es ist vorgesehen, daß ein städtischer Mitarbeiter diese Aufgaben an 4 Wochentagen in den Räumen des Forstamtes wahrnimmt. Mit dieser Regelung ist der sonst ab 1994 zu zahlende Beitrag für die Wirtschaftsverwaltung in Höhe von 1,50 DM pro fm verkauften Holzes, somit ca. 45.000 - 50.000,-- DM, nicht an das Land zu entrichten.

Zur Abdeckung der laufenden Kosten für die bauliche Unterhaltung und Betriebskostenvorauszahlungen zahlt die Stadt auf das von der Gesellschaft für die Geschäftsbesorgung gesondert einzurichtende Betreuungskonto mit Vertragsbeginn als Vorschuß einen Betrag von 80.000,-- DM. Dies entspricht in etwa 2 Bruttomonatsmieten.

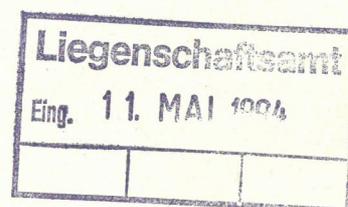
Die Verwaltung schlägt vor, die Verwaltung und Betreuung der städtischen Wohnungen und Garagen ab 01.01.1994 zu diesen Bedingungen auf die as-Wohnbau GmbH zu übertragen.

Ohne Wortmeldung wurde einstimmig

b e s c h l o s s e n :

1. Die as-Wohnbau GmbH übernimmt ab 01.01.94 die Verwaltung von städtischen Mietobjekten. Das Nähere hierzu wird in einem Geschäftsbesorgungsvertrag geregelt.
2. Für ihre Tätigkeit erhält die as-Wohnbau GmbH ein Entgelt in Höhe von 6 % der Bruttomieteinnahmen incl. MWSt. jährlich.
3. Die Stadt gewährt der as-Wohnbau GmbH einen Vorschuß in Höhe von 80 000 DM.

Auszüge:
Dezernat II
Liegenschaftsamt
Stadtkämmerei



Für die Richtigkeit des Auszugs!
27.04.94

Stippold