

Sitzungsvorlage

Nr. 5.0-450/2022

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Betriebsausschuss des Eigenbetriebes "Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa."	17.05.2022	öffentlich	

Betreff: Beschluss zum Aussetzen der Mieterhöhung für städtische Objekte

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“ beschließt die geplante Erhöhung der Kaltmiete für städtische Objekte in Höhe von 2 %, somit insgesamt 24.194,47 €, im Jahr 2022 auszusetzen.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 23.08.2017 die Einführung der liquiditätssichernden Mieten in den städtischen Gebäuden beschlossen (Beschluss-Nr. 5.0-217/2017/1) und den Bürgermeister beauftragt als Gesellschafter der städtischen Gesellschaften die Einführung der liquiditätssichernden Mieten entsprechend dieses Beschlusses sicherzustellen.

Zur Gewährleistung eines nachhaltigen Werterhalts und der Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes ist die Erzielung von Einnahmen notwendig, die zumindest die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten decken. Zusätzlich zu diesen Kosten sind die Kosten für den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) zu tragen. Die Kosten für den Kapitaldienst der benötigten Darlehen werden bei Investitionsvorhaben während des Baus von der Stadt mit Fälligkeit beglichen.

Sobald ein Mietvertrag zwischen EBI und einem Dritten, z.B. der FKG, abgeschlossen wird, sind auch die Kosten für den Kapitaldienst durch den Nutzer zu tragen.

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes "Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa." hat bereits am 26.10.2021 (Nr. 5.0-420/2021) für die ZeitWerkStadt und am 18.01.2022 (Nr. 5.0-437/2022) für die Jugendkunstschule entsprechende Reduzierungen der Kaltmiete beschlossen, die den laufenden Haushalt ab dem Jahr 2021 belasten. Zudem soll in der Vorlage Nr. 5.0-449/2022 in der Sitzung vom 17.05.22 über eine nochmaligen Mietnachlass an die FKG beraten werden.

Im vorliegenden Beschlussvorschlag soll die im Wirtschaftsplan eingeplante Erhöhung der Kaltmiete für städtische Objekte aus dem Sammelmietvertrag in Höhe von 2 % ausgesetzt werden. Es wird auch an dieser Stelle ausdrücklich durch die Betriebsleitung darauf hingewiesen, dass jegliche Einnahmereduzierung die Liquidität des Eigenbetriebes und das Ergebnis negativ beeinflussen. Die Betriebsleitung empfiehlt keinen Mietnachlass zu gewähren. Auch vor dem Hintergrund gestiegener Energiepreise und der allgemein stark angestiegenen Kosten für Reparaturen, Instandhaltung und letztlich auch Bewirtschaftung führt jegliche Reduzierung der Miete zu einer Erhöhung des Jahresfehlbetrages.

Der Mietnachlass in Höhe von 2 %, somit 24.194,47 € wird programmseitig im zweiten Halbjahr 2022 erfolgen. Eine rückwärtige Anpassung erfolgt nicht. Das Aussetzen der geplanten Erhöhung ist auf das Jahr 2022 beschränkt. Die notwendige Mietanpassung in Richtung des liquiditätssichernden Niveaus wird ab dem Jahr 2023 fortgesetzt.

Bürgermeister

Amtsleiter/ Eigenbetriebsleiter