

Beschlussvorlage	Datum: 27.05.2011	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Jugend und Soziales		
Aufhebung des Beschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock Nr. 2010/1510/AN vom 06.10.2010 "Erarbeitung eines Betriebskostenspiegels für die Hansestadt Rostock"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.06.2011	Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung
29.06.2011	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hebt den Beschluss Nr. 2010/1510/AN „Erarbeitung eines Betriebskostenspiegels für die Hansestadt Rostock“ auf.

Beschlussvorschriften:

Kommunalverfassung M-V § 22 Abs. 2

bereits gefasste Beschlüsse: Beschl.-Nr. 2010/1510/AN vom 06.10.2010

Sachverhalt:

Die Umsetzung des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2010/1510/AN vom 06.10.2010 ist nur im Konsens mit den in der Stadt ansässigen Wohnungsunternehmen und weiteren Vermietern möglich, da nur diese über die entsprechenden Daten der Betriebskosten verfügen.

Transparenz und vor allem Akzeptanz kann ein Betriebskostenspiegel nur bieten, wenn Daten für Wohnungen in Gebäuden verschiedener Beschaffenheiten vorhanden sind, die dann entsprechend ihrer Vergleichbarkeit abgebildet werden können.

Hierzu wurde unter Leitung des Senators für Bau und Umwelt bzw. der Leiterin des Bauamtes am 04.11.2010 sowie 02.12.2010 mit der WIRO, den Wohnungsgenossenschaften Schiffahrt-Hafen e.G., UNION eG, Neue Rostocker e.G., Marienehe e.G., Warnow e.G., Rostock-Süd e.G., der BG Neptun e.G., der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, dem Haus- und Grundeigentümergeverein, der Gesellschaft für Haus-, Grundstücks- und Vermögensverwaltung, dem Mieterverein sowie Vertretern aus dem Senatsbereich 3 die Umsetzung des Beschlusses erörtert.

Im Ergebnis haben außer dem Mieterverein und der WIRO, alle weiteren beteiligten Vertreter der Wohnungswirtschaft die Erstellung eines Betriebskostenspiegels zum gegenwärtigen Zeitpunkt abgelehnt. Die ausführliche Stellungnahme der Wohnungsunternehmen sowie des Haus- und Grundeigentümergevereins sind als Anlage beigefügt.

Die Erstellung eines Betriebskostenspiegels nur mit den Daten der städtischen Wohnungsgesellschaft, führt zu keiner repräsentativen Abbildung des in der Stadt tatsächlich vorliegenden Verbrauches von Betriebskosten im Wohnungsbestand.
Die WIRO stellt nur ein Teilsegment des Wohnungsbestandes dar.
Zudem sind die Wohnungen der WIRO im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen in der Modernisierung vollständig abgeschlossen.
Inwieweit zu einem späteren Zeitpunkt die Erstellung eines Betriebskostenspiegels notwendig wird, ist abhängig von der weiteren Ausgestaltung der Sozialgesetzgebung, da hier u.a. eine Ermächtigung für die Kommunen zum Erlass von Satzungen über die Angemessenheit von Wohnkosten für ALG II-Empfänger in Erwägung gezogen wird. Sofern es zu einer solchen Entscheidung von Seiten des Gesetzgebers käme, signalisieren die jetzt ablehnenden Wohnungsunternehmen Gesprächsbereitschaft.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Roland Methling

Anlagen (liegen nur in Papierform vor):

Anlage 1:

Stellungnahme der Genossenschaften zur Ablehnung des Betriebskostenspiegels vom 11.01.2011

Anlage 2:

Stellungnahme des Rostocker Haus- und Grundeigentümergevereins vom 14.12.2010