

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2006/ 035
öffentlich		
Datum 20.02.2006	Aktenzeichen IV.4/ mö/ gl	Federführend: Frau Möbius

Betreff

Gewinn- und Verlustrechnung 2004 für die städtischen Mietwohnungen

Beratungsfolge		Datum	Berichterstatter	
Gremium Finanzausschuss		28.02.2006	Herr Kienel	
Finanzielle Auswirkungen	: X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:	JA		NEIN
Haushaltsstelle	:			
Gesamtausgaben	:			
Folgekosten	:			
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

Die Gewinn- und Verlustrechnung 2004 für die in den Anlagen dargestellten Wohngebäude wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Für die vom Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW) verwalteten städtischen Gebäude ergeben sich für das Abrechnungsjahr 2004 folgende Einnahmen und Ausgaben:

Ausgaben	=	249.105,37 €
Einnahmen	=	219.685,43 €
hierin enthalten:		
Grundmiete	=	136.625,72 €
Betriebskostenvorauszahlungen	=	34.558,06 €
Nutzungsentschädigungen	=	41.086,94 €
mithin ein Defizit von	=	29.419,94 €

In den Gesamtausgaben sind kalkulatorische Kosten von insgesamt 171.359,99 € enthalten, sodass sich ohne Berücksichtigung dieser Kosten ein Überschuss von 141.940,05 € ergibt.

In der **Anlage 1** sind die summierten Beträge der nachfolgenden Einzelübersichten von Anlage 2 bis 11 zusammengefasst.

Das Ergebnis kann nicht mehr direkt mit dem Vorjahresergebnis aus 2003 verglichen werden, da das Objekt Wulfsdorfer Weg 25 zum 31.12.2003 verkauft wurde und somit nicht mehr in der Gewinn- und Verlustrechnung 2004 enthalten ist.

Wie in 2003 ist festzustellen, dass sich die Nutzungsentschädigungen fast verdoppelt haben. Dieses ist auf die Verkaufsverhandlungen der Objekte Akazienstieg 15 und 40 bis 44 zurückzuführen. Die Verwaltung hat nach Beendigung der Mietverhältnisse versucht, die entstandenen Leerstände mit vorübergehenden Einweisungen durch die Ordnungsbehörde aufzufangen.

In den Betriebskostenabrechnungen für 2004 wurden erstmals die Kosten für die Pflege der Außenanlage und die Niederschlagswasserbeseitigungsgebühren berücksichtigt.

Die in der Vorlage 2002/ 127 beschlossene Mieterhöhung wurde durchgeführt. Anlage 12 beinhaltet eine Übersicht der städtischen Kaltmieten. Die Verwaltung hat im Zuge der Neuvermietungen eine Anpassung der Mieten vorgenommen und darüber hinaus die Verträge mit einer Vereinbarung zur Staffelmiete versehen, um so auch zukünftig eine Anpassung der Miete sicherzustellen.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:
Gewinn- und Verlustrechnung 2004