

Niederschrift

über das Elektronisches Umlaufverfahren des Ortsgemeinderates Gonbach gem. § 35 Abs. 3 GemO

Sitzungstermin: Montag, 07.02.2022

Sitzungsbeginn: 08:00 Uhr

Am Umlaufverfahren teilgenommen:

Vorsitzender und Ortsbürgermeister:

Herr Jürgen Berberich

Beigeordnete:

Herr Mario Kipper

Herr Bernd Schiebel

Mitglieder:

Frau Regina Alt

Frau Tanja Berberich

Herr Ralf Grusa

Herr Alexander May

Frau Jutta Moser

Herr Volker Moser

Herr Jens Müller

Herr Sören Voigt

Herr Dirk Weber

Am Umlaufverfahren nicht teilgenommen:

Mitglieder:

Herr Ronnie Röske

nicht abgestimmt

Protokoll:

Frau Nathalie Lehr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Beratung und Beschlussfassung über Vermietung der Wohnung im Bürgerhaus

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

1 Beratung und Beschlussfassung über Vermietung der Wohnung im Bürgerhaus

Sachverhalt:

Der Mietvertrag mit den bisherigen Mietern der Wohnung (93 qm) im Bürgerhaus endet am 31.03.2022. Die bisherige Kaltmiete beträgt seit dem 01.05.2019 monatlich 342,75 € (3,69 € pro qm). Das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt hat in seinem Bericht vom 10.09.2020 einen Angemessenheitsrichtwert von 4,92 € pro qm ermittelt. Dies würde eine Kaltmiete von 460 € pro Monat bedeuten.

Die Wohnung kann ab dem 01.04.2022 an Frau Simone May aus Gonbach für eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 375 € im Anschluss weitervermietet werden. Damit schöpft die Ortsgemeinde Gonbach ihre Einnahmemöglichkeiten um 1.020 € im Jahr nicht vollumfänglich aus.

Die monatliche Miete ist jedoch höher als bisher und es müssen bei der Miethöhe auch die besonderen Gegebenheiten der Wohnung im Bürgerhaus berücksichtigt werden. Hierzu zählen Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Bürgerhauses und des Vorplatzes für Veranstaltungen durch die Ortsgemeinde (z.B. Kerwe), Vereine und sonstige Vermietungen. Eine nicht unerhebliche Lärmbelästigung wird auch durch die Turmuhr und das Glockengeläut verursacht. Vor diesem Hintergrund erscheint eine niedrigere Miete als der Angemessenheitsrichtwert gerechtfertigt.

Die Miete erhöht und verringert sich im gleichen Verhältnis, wie sich der vom Statischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex in Deutschland gegenüber dem für den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebenden Index erhöht oder vermindert hat, jedoch nur dann, wenn diese Veränderung 10 % erreicht. Diese Vereinbarung war auch Bestandteil des bisherigen Mietvertrages.

Die Nebenkosten für die Wohnungen betragen aktuell auf den Monat bezogen 91,05 € (Grundlage: Abrechnungsjahr 2020). Strom und Gas werden gesondert mit den Versorgern abgerechnet. Der Beschlussvorschlag wurde mit den Ortsbeigeordneten am 25.01.2022 abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Wohnung im Bürgerhaus ab dem 01.04.2022 für eine monatliche Kaltmiete von 375 Euro an Frau Simone May zu vermieten. Die Miethöhe wird, wie bisher, an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex in Deutschland gekoppelt (siehe Sachverhalt).

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit 11 Ja-Stimmen.

RM Alexander May hat wegen Sonderinteresse gem. § 22 GemO an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Jürgen Berberich, Ortsbürgermeister

Frau Nathalie Lehr, Protokoll