

## **Beschlussvorlage**

**VBE/1716/2024/GBL**

### **Beschluss der Gemeindevertretung Blankenhagen zur Sanierung/Modernisierung zweier Wohnungen in der Dorfstr. 52 und 53**

Amt/Aktenzeichen: BuE / San./Mod. Wohg	Erstellungsdatum: 29.02.2024
Verfasser: Krupke, Kurt	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
18.03.2024	Bauausschuss Blankenhagen
08.04.2024	Gemeindevertretung Blankenhagen

#### **Sachverhalt:**

Zwei der gemeindeeigenen Wohnungen in der Dorfstraße 52 und 53 stehen seit fast einem Jahr leer.

Der bauliche Zustand ist bereits sehr abgewohnt und betagt. Um die Wohnungen wieder attraktiv für mögliche neue Mieter zu machen, müssen diese saniert und modernisiert werden.

Durch die von der Gemeinde für die Verwaltung der Wohnung beauftragt Firma Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH (GBW) hat bereits eine Kostenschätzung für die Sanierung/Modernisierung der Wohnung abgegeben. In der Wohnung Dorfstr. 52 (2-Zimmerwohnung mit 47 m<sup>2</sup>) müssen folgende Arbeiten durchgeführt werden, Tapeten entfernen, Böden erneuern, Elektroanlage erneuern, Malerarbeiten durchführen, Sanitäranlage auffrischen, Fliesen reparieren und Wohnung reinigen. Die Kostenschätzung beträgt ca. 17.200,00 Euro (Stand 11/2023). Folgende Arbeiten müssen in der Wohnung Dorfstr. 53 (3-Zimmerwohnung mit 63 m<sup>2</sup>) durchgeführt werden, Bad erneuern mit Fliesenarbeit, Bodenbeläge erneuern, Elektroanlagen überarbeiten, Tapete entfernen, Türen teilweise erneuern, Malerarbeiten in der kompletten Wohnung und Anbringen eines neuen Heizkostenverteilers. Die Kostenschätzung beträgt ca. 22.650,00 Euro (Stand 02/2023). Nach Rücksprache mit der GBW sollten aufgrund der aktuellen Preisentwicklung mit einer Kostenerhöhung von ca. 10-20% gerechnet werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeindevertretung Blankenhagen die Beauftragung der Sanierung/Modernisierung der Wohnungen über die Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH tätigen zu lassen.

Die Verwaltung hat eine Kostenschätzung von der GBW erhalten, wo sich die Kosten für die Sanierung und Modernisierung der Wohnungen auf 39.850,00 Euro belaufen, wozu noch eine eventuelle Preiserhöhung von ca. 20 % (47.820,00 €) kommt.

Leider sind für diese Maßnahme nur 15.000,00 Euro im Haushalt 2024 eingeplant. Außerdem sind 9.000 Euro für Malerarbeiten in den Treppenhäusern eingeplant. Was zu einer Differenz von ca. 32.820 Euro führt. Sollte die Gemeinde eine Sanierung der Wohnungen beschließen, müssten zusätzliche finanzielle Mittel bereitgestellt werden.

Da wir uns am Beginn des Haushaltsjahres befinden, ist noch nicht abzusehen, welche der geplanten Maßnahmen im Deckungsring nicht die vollen eingeplanten Mittel in Anspruch nehmen werden. Somit kann zum jetzigen Zeitpunkt die Finanzierung nur aus liquiden Mitteln der

Gemeinde erfolgen. Oder die Gemeinde beschließt die dafür benötigten Mittel in einem Nachtragshaushalt einzuplanen.

Die Verwaltung empfiehlt die Durchführung der Modernisierung so zu planen, dass die Vermietung der Wohnungen schnellstmöglich stattfinden kann.

### **Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss stimmt dem Beschluss zu.

Der Bauausschuss gibt den Hinweis, dass weitere Angebot zusätzlich zu der Kostenschätzung der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten einzuholen sind.

### **Abstimmungsergebnis des Bauausschusses:**

Anzahl der Mitglieder: 9

Davon Anwesend: 8

Anzahl Ja-Stimmen: 8

Anzahl Nein-Stimmen: 0

Anzahl Enthaltungen: 0

### **Finanzierung**

Wenn sich die Gemeindevertretung für die Sanierung und Modernisierung der Wohnungen in der Dorfstr. 52 und 53 entscheidet, dann ist die Finanzierung und die Bereitstellung der finanziellen Mittel in Höhe von 47.820 Euro zu sichern. Im Haushalt sind für diese Maßnahme 15.000,00 Euro im Produktkonto 11401 5231300/7231300 eingestellt. Da wir uns am Anfang des Haushaltsjahres befinden, kann über evtl. Minderaufwendungen bzw. Mehrerträge in anderen Bereichen noch keine Aussage getroffen werden. Somit kann zum jetzigen Zeitpunkt die Differenz der Maßnahme in Höhe von 32.820 Euro nur aus liquiden Mitteln der Gemeinde erfolgen.

Wenn es zur Erarbeitung eines Nachtragshaushalts kommt, sind diese Mittel im Produktkonto 11401 5231300/7231300 einzustellen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhagen beschließt, die Sanierung und Modernisierung der Wohnungen in der Dorfstr. 52 und 53 im Jahr 2024 zu erneuern, damit eine schnellstmögliche Vermietung der Wohnräume erfolgen kann. Die Gemeindevertretung beschließt die Sanierung/Modernisierung der gemeindeeigenen Wohnungen durch die Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH durchführen zu lassen.

Es werden für die Durchführung der Maßnahme Mittel in Höhe von ca. 47.820,00 € benötigt. Im Produktkonto 11401 5231300/7231300 sind im Haushalt 2024 Mittel in Höhe von 15.000,00 € eingestellt, die Finanzierung der Differenz müsste somit vorerst aus den liquiden Mitteln der Gemeinde erfolgen. Bei Erarbeitung eines Nachtragshaushaltes sind die hierfür vorgesehen Mittel im Produktkonto 11401 5231300/7231300 einzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:

Davon Anwesend:

Anzahl Ja-Stimmen:

Anzahl Nein-Stimmen:

Anzahl Enthaltungen: