



Schwarzer Weg 16 - Mietpreisfindung

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Liegenschaftsamt <i>Bearbeitung:</i> Fanny Saidi	<i>Datum</i> 29.11.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 07.12.2022	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Sachverhalt

In der Gemeindevertreterversammlung am 01.09.2021 wurde die Höhe der Kaltmiete für den neuen Wohnblock Schwarzer Weg 16 für die Mieter Schwarzer Weg 16 - 18 (= alter Wohnblock) beschlossen.
Die Kaltmiete wurde auf 7,50 €/m² festgesetzt.

Über die Kaltmiete für Neumieter sollte separat beraten werden.
Zwischenzeitlich sind alle Bestandsmieter in den neuen Wohnblock gezogen. Es wohnen derzeit nur Bestandsmieter in dem Wohnblock. Die zukünftigen Neuvergaben der Wohnungen erfolgen somit an Neumieter. Es ist daher erforderlich, dass die Kaltmiete festgesetzt wird.

Wie bereits in der Vorlage zur Gemeindevertreterversammlung am 01.09.2021 dargestellt, nachfolgend ein Überblick über Kaltmieten in den umliegenden Orten:

Ort	Art	Kaltmiete
Roggentin	altersgerechte Bungalows (Neubau 2020/2021)	10,50 €/m ²
Roggentin	4-WE Blöcke	6,20 €/m ²
Sanitz	Neubau 2018/2019	8,50 €/m ² bis 9,00 €/m ²
Dummerstorf	Neubau 2020	9,50 €/m ²
Rostock	normale Wohnlage Neubau 2009 bis 2020	bis 45 m ² -> 9,35 €/m ² bis 60 m ² -> 9,18 €/m ² bis 75 m ² -> 8,98 €/m ² über 75 m ² -> 9,52 €/m ²
	gute Wohnlage	9,07 €/m ²
	besondere Wohnlage	bis 45 m ² -> 10,09 €/m ² bis 60 m ² -> 10,40

		€/m ² bis 75 m ² -> 10,64 €/m ² über 75 m ² -> 10,81 €/m ²

Nach interner Beratung wird eine Kaltmiete von 10,00 €/m² vorgeschlagen.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

keine

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 07.12.2022, dass die Kaltmiete für den Wohnblock Schwarzer Weg 16 für Neumieter auf

_____ €/m²

festgesetzt wird.

Finanzielle Auswirkungen

Teilhaushalt 2, Produkt-Konto 11401.4411001

Mietsteigerung um 2,50 €/m² bei Neuvermietung, wenn Kaltmiete 10,00 €/m². Ein

genauer Ertrag kann nicht angegeben werden, da nicht vorhersehbar ist, wann

und ob tatsächlich Mieterwechsel stattfinden.

Anlage/n

Keine