Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 474/2010/APP/BV

Fachteam:	Ordnung und Technik	Datum:	17.11.2010
Bearbeiter:	Jenny Thomsen	AZ:	7/880.2910

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	30.11.2010	öffentlich

Heizkostenpauschale für Mietwohnung Almtweg 17-19

Sachverhalt:
Die CDU Appen stellt den Antrag, für die Wohnungen im Almtweg 17 eine Pauschalregelung hinsichtlich der Heizkosten einzuführen.
Die CDU ist der Auffassung, dass sich in den letzten Jahren immer wieder erhebliche Probleme bei der Ermittlung der Heizkosten für die beiden vermieteten Wohnungen Almtweg 17 ergeben haben. Die Wohnungen sind dem Heizungssystem der Feuerwehrbauten sowie der kleinen Sporthalle angeschlossen. Auch wenn die Wohnungen mit einem Verbrauchsablesegerät ausgestattet sind, ergeben sich aufgrund des Gesamtverbrauchs der Gebäude überproportionale Mehrbelastungen bei den Wohnungen.

Die CDU Appen schlägt deshalb vor, eine Pauschalregelung nach den durchschnittlichen Werten vergleichbarer Wohnungen dieser Größe jährlich zu schaffen. Hierbei ist eine Wärmebedarfsrechnung für Wohnungen dieser Größe heranzuziehen. Die Energiekosten werden jährlich der Entwicklung der Heizölkosten nach den vom statistischen Bundesamt veröffentlichten Werten angepasst.
Die CDU Appen ist der Auffassung, mit dieser Regelung für die Mieter eine gerechte Lösung der Energiekosten zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Abrechnungsproblematik der vergangenen Jahre, die aufgrund des fehlerhaften Einbaus der Messtechnik sowie auf fehlende Kommunikation zwischen Sachbearbeiter, Wohnungsverwaltung und Abrechnungsfirma zurückzuführen waren, sind nunmehr ausgeräumt.
Die Abrechnungsfirma kann jetzt eine korrekte Abrechnung, die der Heizkostenverordnung Rechnung trägt, durchführen.
In der Liegenschaft sind die notwendigen Wärmezähler installiert. Eine Aufteilung nach Nutzergruppen (Feuerwehr/Turnhalle und Wohnung) wird vorgenommen.

Einer Pauschalisierung der Heizkosten steht die Regelung im BGB sowie die Heiz-

kostenverordnung entgegen.
§ 556 a BGB schreibt vor, dass die Betriebskosten, die von einem erfassten Verbrauch oder einer erfassten Verursachung durch die Mieter abhängen, nach dem Maßstab umzulegen sind, der dem unterschiedlichen Verbrauch oder der unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt.
In § 4 der HKVO wird geregelt, dass der Gebäudeeigentümer den anteiligen Verbrauch der Nutzer an Wärme und Warmwasser zu erfassen hat.

Finanzierung:
./.

Beschlussvorschlag:
Der Finanzausschuss beschließt, den Antrag der CDU Appen aufgrund der Gesetzeslage abzulehnen.

_____
Banaschak

Anlagen:
Antrag auf Heizkostenpauschale Almtweg 17