

**V O R L A G E G II34 -9/2019**  
**zur Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2019**

**Betr.:** Sanierung der Hofzufahrt und Herstellung von Stellplätzen Lindenweg 4/4a

**Hier:** Beschluss über die Verwendung der Instandhaltungsrücklage

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Votum der Ausschüsse**
- D) Finanzierung und Zuständigkeit**
- E) Umweltverträglichkeit**
- F) Beschlussvorschlag**

**A) Sachstandsbericht**

Das Objekt Lindenweg 4 / 4a umfasst 10 Wohneinheiten. 8 dieser Wohneinheiten befinden sich im Eigentum der Gemeinde Graal-Müritz, 2 Wohneinheiten befinden sich in Privatbesitz.

Die Wohneinheiten der Gemeinde werden vermietet.

Die Gemeinde bildet folglich mit den anderen beiden Wohnungsinhabern eine Wohnungseigentümergeinschaft.

Auf der nächsten Eigentümerversammlung soll über die Sanierung der Hofzufahrt und die Herstellung von 10 Stellplätzen entschieden werden. 8 Stellplätze gehen folglich in das Eigentum der Gemeinde und je 1 Stellplatz geht an die Wohnungseigentümer.

Somit kann jeder Wohnung ein befestigter Stellplatz zugewiesen werden. Durch die Wohnungseigentümer wurden 3 Angebote eingeholt und nachverhandelt.

Das günstigste Angebot beläuft sich auf 32.987,79€ (2% Skonto möglich). Die weiteren Angebote belaufen sich auf 35.379,66 € und 36.825,07 € (2% Skonto möglich).

Die aktuelle Instandhaltungsrücklage beträgt per 31.08.2019 36.138,57 €.

Somit eine Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage der WEG möglich, sodass keine zusätzlichen Mittel aus dem Gemeindehaushalt zur Verfügung gestellt werden müssen.

**B) Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt hier der Verwendung der Instandhaltungsrücklage für die Sanierung der Hofzufahrt und für die Herstellung von 10 Stellplätzen zuzustimmen.

In den letzten Jahren wurden viele Instandhaltungen an dem Gebäude durchgeführt. Die Fenster sind erneuert, die Fassade wurde saniert und vor einige Jahren die Heizung erneuert.

Die Schaffung der Stelleplätze ist bereits seit dem Jahr 2004 geplant. Nun steht eine Instandhaltungsrücklage in ausreichender Form zur Verfügung und größere Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude sind vorerst nicht vorgesehen.

**C) Votum der Ausschüsse**

Entfällt

**D) Finanzierung und Zuständigkeit**

Die Instandhaltungsrücklage wurde über finanzielle Zuführungen im Bereich des Regiebetriebes „Wohnungswirtschaft“ gebucht und sind als liquide Mittel auf dem Konto der WEG vorhanden. Es müssen folglich keine zusätzlichen Mittel aus dem Gemeindehaushalt aufgebracht werden und die Liquidität der Gemeinde wird nicht beeinflusst.

Die 8 Stellplätze der Gemeinde werden an die Mieter der Wohnung vermietet. Somit werden auch wieder Erträge generiert.

**E) Umweltverträglichkeit**

Entfällt

**F) Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung beschließt dem Vorhaben der Wohnungseigentümergeinschaft zuzustimmen. Die Bürgermeisterin, oder eine von ihr bevollmächtigte Person, wird ermächtigt, den entsprechenden Beschluss bei der Wohnungseigentümerversammlung zu fassen.

---

Tilo Wollbrecht  
SGL Kämmerei

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

---

Jörg Griese  
Bürgervorsteher

---

Dr. Benita Chelvier  
Bürgermeisterin