

# Landkreis Teltow-Fläming

## Die Landrätin

---



**VORLAGE**

**Nr. 5-3104/17-I/1**

**für die öffentliche Sitzung**

**Beratungsfolge der Fachausschüsse**

Kreisausschuss

29.05.2017

**Betr.:** 1. Änderung zum Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Teltower Kreiswerke GmbH

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreisausschuss stimmt der 1. Änderung des innerhalb der Eigentümergemeinschaft (Landkreis Potsdam Mittelmark, Dahme-Spreewald und Teltow-Fläming) abgestimmten Geschäftsbesorgungsvertrages zu.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Luckenwalde, den 08.05.2017

Wehlan

## **Sachverhalt:**

Die Teltower Kreiswerke GmbH bewirtschaftet die eigenen Grundstücke und die Liegenschaften aus dem Teltow Vermögen für die Eigentümer der Landkreise PM, LDS und TF.

Die Eigentümergemeinschaft hat mit der Verwaltung die Teltower Kreiswerke GmbH beauftragt. Der Geschäftsbesorgungsvertrag wurde am 22.01.1997 geschlossen. Da zwischenzeitlich mehrere Grundstücke veräußert und Regelungen nicht mehr den praktizierten Gegebenheiten entsprechen, wird der Vertragsinhalt in Anlehnung an die Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) überarbeitet und angepasst.

Die Änderungen des Vertragsinhaltes umfassen im Wesentlichen die Aktualisierung des Vertragsgegenstandes, Aufgaben der kaufmännischen Verwaltung, der technischen Hausverwaltung, der Rechnungslegung sowie der Vergütungsregelung. Die Verwalterin erhielt in der Vergangenheit eine Vergütung u.a. in Höhe von 8 % des Jahresmietsolls zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Darin enthalten waren bisher auch Kosten für Vorauszahlungen.

Zukünftig wird der Verwalterin eine Vergütung in Höhe von 9 % der Einnahmen aus den Jahresnettokalnmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer gewährt. Der Verwalterin werden zusätzliche Aufgaben, wie die wertsteigernde Entwicklung der Grundstücke übertragen. Hierzu zählen insbesondere auch umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäude- und Grundstücksanlagen. Mit dieser Regelung sind alle Aufwendungen für die Leistungen der Verwalterin abgegolten.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag bleibt weiterhin jährlich kündbar.

Durch das Rechtsamt wurde geprüft, ob ein In-House-Geschäft ausgeschlossen ist. Im Ergebnis darf die TKW GmbH beauftragt werden.

Im nichtöffentlichen Teil werden weitere Anfragen aus der Kreisausschusssitzung vom 20.3.2017 erläutert.

Die Zuständigkeit des Kreisausschusses ergibt sich aus § 50 Abs. 2 der BbgKV.

## **Anlagen:**

1. Änderung zum Geschäftsbesorgungsvertrag
2. Synopse
3. Grundstücksübersicht mit Miet- und Pachtzinseinnahmen (nicht öffentlicher Teil)