



AMTSBLATT

für den Landkreis Greiz

Bekanntmachung zur Feststellung der Jahresrechnung 2015 des Landkreises Greiz und Erteilung der Entlastung

1. Mit Beschluss vom 29.11.2016 (Beschluss Nr. 2808/2016) hat der Kreistag Greiz gemäß § 114 in Verbindung mit § 80 Abs. 3 Satz 1 ThürKO die Feststellung der geprüften Jahresrechnung 2015 beschlossen.
2. Mit Beschluss vom 29.11.2016 (Beschluss Nr. 2808/2016) hat der Kreistag Greiz gemäß § 114 in Verbindung mit § 80 Abs. 3 Satz 2 ThürKO auf Grundlage des Schlussberichts des Rechnungsprüfungsamtes beschlossen, die Landrätin und die Beigeordneten, soweit diese die Landrätin vertreten haben, für das Haushaltsjahr 2015 zu entlasten.

Auslegungshinweis

Die festgestellte Jahresrechnung 2015 mit ihren Anlagen sowie der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes liegen mit den Beschlüssen über die Feststellung der Jahresrechnung und über die Entlastung in der Zeit vom 07.01.2017 – 21.01.2017 im Hauptgebäude des Landratsamtes Greiz, Dr.-Rathenau-Platz 11 (Zugang über Weberstraße 1) in 07973 Greiz in Zimmer 221 während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus und werden bis zur Feststellung der Jahresrechnung 2016 zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Greiz, den 12.12.2016

gez. Martina Schweinsburg
Landrätin des Landkreises Greiz

Diese öffentliche Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Seite www.landkreis-greiz.de veröffentlicht.

Jahresbericht 2015

Veröffentlichung nach Artikel 7 Absatz 1 der Verordnung (EG) 1370/2007 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.01.2007 über öffentliche Personenverkehrsdienste auf Schiene und Straße

für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

A Erläuterungen

Gemäß Artikel 7 (1) der Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 hat die zuständige Behörde einmal jährlich einen Gesamtbericht über die in ihren Zuständigkeitsbereich fallenden gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, die ausgewählten Betreiber eines öffentlichen Dienstes sowie die diesen Betreibern zur Abgeltung gewährten Ausgleichsleistungen öffentlich zugänglich zu machen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 des Thüringer Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr (ThürÖPNVG) ist der Landkreis Greiz Aufgabenträger für den straßengebundenen öffentlichen Personennahverkehr im Zuständigkeitsgebiet des Landkreises Greiz. Er hat die Aufgabe, den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit zu planen, zu organisieren und zu finanzieren. Er ist für die Sicherstellung einer ausreichenden und wirtschaftlichen Verkehrsbedienung verantwortlich.

Der Landkreis Greiz ist damit zuständige örtliche Behörde im Sinne des Artikels 2 Buchstabe c) der Verordnung (EG) Nr. 1370/2007.

B Darstellung der öffentlichen Dienstleistungsaufträge und der ausgewählten Betreiber

Der Kreistag des Landkreises Greiz hat mit Beschluss Nr. 385/2009 vom 24.02.2009 beschlossen, mit der Durchführung von öffentlichen Verkehrsleistungen in Aufgabenträgerschaft des Landkreises Greiz folgende Unternehmen zu betrauen:

PRG Personen- und Reiseverkehrs GmbH Greiz
Geraer Straße 7, 07973 Greiz

RVG Regionalverkehr Gera/Land GmbH
Leibnizstraße 74, 07548 Gera

Omnibusbetrieb Dipl.-Ing. (FH) Günter Herzum
Wiesenring 29, 07554 Korbußen

Omnibusbetrieb Hartmut Piehler
Chursdorf Nr. 18, 07570 Seelingstädt

Mit Geltung ab 03.12.2009 wurden mit den Betreibern Verkehrsfinanzierungs- und Verkehrsqualifizierungsverträge abgeschlossen. Darin sind Art und Umfang der Leistungserbringung geregelt. Grundlage bildet darüber hinaus der geltende Nahverkehrsplan.

Die Genehmigungen für die Einrichtung und den Betrieb des Linienverkehrs gemäß § 42 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) wurden durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar erteilt.

Der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang entspricht dem jährlich genehmigten Fahrplan. Für das Berichtsjahr 2015 stellt sich der Leistungsumfang nach Unternehmen wie folgt dar:

| | |
|--|-------------------------------|
| PRG Personen- und Reiseverkehrs GmbH Greiz | 2.182.751,7 Fahrplankilometer |
| RVG Regionalverkehr Gera/Land GmbH | 1.021.459,1 Fahrplankilometer |
| Omnibusbetrieb Dipl.-Ing. (FH) Günter Herzum | 290.873,5 Fahrplankilometer |
| Omnibusbetrieb Hartmut Piehler | 266.559,9 Fahrplankilometer |

C Beschreibung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung

Nach § 2 Abs. 1 ThürÖPNVG ist der öffentliche Personennahverkehr eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und soll im Interesse der Herstellung und Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen, der Verkehrssicherheit und des Umweltschutzes unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellen.

1. Beschreibung der Bedienungsqualität

Schienengebundene Verkehre werden durch den Landkreis Greiz als Aufgabenträger nicht betrieben.

Im Landkreis Greiz werden insgesamt

10 Linien im Stadtbusverkehr und
38 Linien im Regionalbusverkehr

betrieben. Die Stadtbuslinien erschließen die Kreisstadt Greiz und die Städte Zeulenroda und Weida. Die Regionalbuslinien verbinden die Zentren im Landkreis und erschließen die Gemeinden und Ortsteile. Insgesamt 17 Linien führen in die kreisfreie Stadt Gera. 11 Linien schaffen die Verbindung mit angrenzenden Landkreisen, davon 5 auch in den Freistaat Sachsen.

Die Verkehrsangebote sind in Abhängigkeit von der Nachfrage und entsprechend den Vorgaben des Nahverkehrsplanes verknüpft und die Fahrpläne aufeinander abgestimmt.

Im Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 wurden insgesamt 3.761.644,2 Fahrplankilometer genehmigt, davon 766.778,7 im Stadtbusverkehr und 2.994.865,5 im Regionalbusverkehr.



a) Stadtbusverkehr

| Linien-Nr. | Betreiber | von | bis | über | Bedienung | Fahrplan-kilometer |
|------------|-----------|-------------------------|------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Linie 1 | PRG | Schönfeld | Elsterberg | Dörlau | Mo - So | 154.365,7 |
| Linie 3 | PRG | Greiz | Gommla | Silberloch | Mo - So | 39.845,4 |
| Linie 5 | PRG | Greiz | Schönfeld | Waltersdorf | Mo - So | 93.083,8 |
| Linie 6 | PRG | Greiz | Greiz | Pohlitz | Mo - So | 177.037,6 |
| Linie 7 | PRG | Greiz | Waldhaus | Herrenreuth | Mo - Fr | 23.265,6 |
| Linie 11 | PRG | Greiz | Hasental | | Mo - Sa | 7.397,6 |
| Linie 12 | PRG | Greiz | Greiz | Moschwitz | Mo - So | 51.111,8 |
| Linie 13 | PRG | Greiz | Laagweg | | Mo - Fr | 8.568,0 |
| Linie 30 | PRG | Stadtverkehr Zeulenroda | | | | 16.178,4 |
| Linie 30 | PRG | Rufbus Zeulenroda | | | Mo - So bei Bedarf | 172.847,2 |
| Linie 217 | RVG | Stadtverkehr Weida | | | Mo - Fr | 23.077,6 |

b) Regionalbusverkehr

| Linien-Nr. | Betreiber | von | bis | über | Bedienung | Fahrplan-kilometer |
|------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------|-----------|--------------------|
| Linie 2 | PRG | Bernsgrün | Elsterberg | Arnsgrün | Mo - Fr | 23.077,3 |
| Linie 14 | PRG | Greiz | Reichenbach | Friesen | Mo - Sa | 42.450,6 |
| Linie 18 | PRG | Greiz | Reudnitz | Kahmer | Mo - Sa | 88.148,0 |
| Linie 20 | PRG | Greiz | Seelingstädt | Teichwolframsdorf | Mo - Fr | 109.282,8 |
| Linie 21 | PRG | Greiz | Berga | Waltersdorf | Mo - Fr | 38.437,2 |
| Linie 22 | PRG | Berga | Berga | Waltersd./Großkund. | Mo - Fr | 32.228,3 |
| Linie 23 | PRG | Greiz | Greiz | Naitschau/Wellsdorf | Mo - Fr | 35.632,6 |
| Linie 24 | PRG | Greiz | Zeulenroda | Göttendorf | Mo - Fr | 64.059,8 |
| Linie 25 | PRG | Greiz | Zeulenroda | Langenwetzendorf | Mo - So | 191.701,2 |
| Linie 27 | PRG | Greiz | Gera | Weida | Mo - Fr | 149.746,2 |
| Linie 28 | PRG | Zeulenroda | Gera | Weida | Mo - Sa | 275.628,1 |
| Linie 32 | PRG | Zeulenroda | Niederböhmersdorf | | Mo - Fr | 0,0 |
| Linie 34 | PRG | Zeulenroda | Auma | Dörtendorf | Mo - Fr | 31.316,5 |
| Linie 35 | PRG | Zeulenroda | Zeulenroda | Pahren/Förthen | Mo - Fr | 39.254,0 |
| Linie 36 | PRG | Zeulenroda | Dobia | Pöllwitz | Mo - Fr | 72.281,1 |
| Linie 40 | PRG | Zeulenroda | Neustadt | Auma | Mo - Sa | 116.630,0 |
| Linie 45 | PRG | Zeulenroda | Auma | Stelzendorf | Mo - Fr | 32.610,5 |
| Linie 200 | RVG | Gera | Hermisdorf | St. Gangloff | Mo - Sa | 114.887,4 |
| Linie 202 | RVG | Gera | Schwarzbach | Münchenbernsdorf | Mo - Sa | 98.876,4 |
| Linie 203 | RVG | Gera | Eisenberg | Crossen | Mo - Sa | 124.183,1 |
| Linie 204 | RVG | Gera | Eisenberg | Tautenhain | Mo - Sa | 124.516,9 |
| Linie 205 | RVG | Gera | Gera | Rüdersdorf | Mo - Fr | 57.574,8 |
| Linie 208 | RVG | Gera | Heuckewalde | Pözig | Mo - Fr | 93.535,4 |
| Linie 211 | Fa. Herzum | Gera | Beiersdorf | Ronneburg | Mo - So | 250.185,6 |
| Linie 212 | Fa. Piehler | Gera | Friedmannsdorf | Seelingstädt | Mo - Sa | 125.040,0 |
| Linie 213 | RVG / Fa. Piehler | Gera | Zwickau | Werdau | Mo - Sa | 141.519,9 |
| Linie 216 | PRG | Weida | Hohenölsen | Staitz | Mo - Fr | 34.616,1 |
| Linie 218 | PRG | Weida | Seelingstädt | Woltersdorf | Mo - Fr | 61.950,3 |
| Linie 219 | RVG | Gera | Seelingstädt | Linda | Mo - Fr | 68.572,4 |
| Linie 220 | RVG | Seifersdorf | Weida | Crimla | Mo - Fr | 24.145,0 |
| Linie 221 | RVG | Gera | Seifersdorf | Schafpesseln | Mo - Fr | 10.617,4 |
| Linie 222 | RVG | Gera | Hermisdorf | Kraftsdorf | Mo - Fr | 60.432,5 |
| Linie 223 | Fa. Herzum | Gera | Ronneburg | Kauern | Mo - Sa | 40.687,9 |
| Linie 225 | RVG | Weida | Münchenbernsdorf | Großebersdorf | Mo - Fr | 47.628,0 |
| Linie 226 | RVG | Weida | Wünschendorf | Meilitz | Mo - Fr | 17.397,6 |
| Linie 227 | RVG | Weida | Forstwolfersdorf | Niederpöllnitz | Mo - Fr | 86.337,6 |
| Linie 233 | RVG | Gera | Birkhausen | Hundhaupten | Mo - Fr | 25.681,2 |
| Linie 353 | RVG | Gera | Altenburg | Ronneburg | Mo - Fr | 43.995,8 |

Im Berichtszeitraum standen in den Unternehmen 114 Busse für die Durchführung der Linienleistungen zur Verfügung, davon 3 Mini-/Midibusse, die bei Bedarf zum Einsatz kommen. Für die Durchführung der Rufbusleistungen kommen PKW von Nachauftragnehmern zum Einsatz.

Die Linienbusse sind mit Fahrscheinverkaufssystem, Bordrechner, Fahrtziel- und Haltestellenanzeige entsprechend dem Stand der Technik nach Alter des Fahrzeugs ausgestattet.

Der geltende Nahverkehrsplan sowie die Verkehrsfinanzierungs- und Verkehrsqualifizierungsverträge treffen Festlegungen zu Qualitätsstandards. Die Qualität wird regelmäßig durch die Betreiber nachgewiesen und vom Landkreis Greiz bei Bedarf überprüft.

3. Gewährte Ausgleichsleistungen gegenüber den Betreibern

Im Berichtszeitraum wurden durch die Verkehrsunternehmen folgende Leistungen erbracht:

| Unternehmen | Tatsächlich erbrachte Fahrplankilometer 2015 | davon Fremdleistung |
|-------------|--|---------------------|
| PRG | 2.150.793 | 270.358 |
| RVG | 1.077.918 | 45.256 |
| Fa. Herzum | 285.836 | 0 |
| Fa. Piehler | 266.560 | 0 |

Für die Leistungserbringung hat der Landkreis Greiz als Aufgabenträger auf der Grundlage der Beschlüsse des Kreistages Greiz und der Verkehrsfinanzierungs- und Verkehrsqualifizierungsverträge folgende Ausgleichsleistungen an die Betreiber geleistet:

PRG Personen- und Reiseverkehrs GmbH Greiz 1.546.117,00 Euro
Geraer Straße 7, 07973 Greiz

RVG Regionalverkehr Gera/Land GmbH
Leibnizstraße 74,07548 Gera

1.244.539,00 Euro

Omnibusbetrieb Dipl.-Ing. (FH) Günter Herzum
Wiesenring 29, 07554 Korbußen

205.969,00 Euro

Omnibusbetrieb Hartmut Piehler
Chursdorf Nr. 18, 07570 Seelingstädt

165.445,00 Euro

Der Landkreis Greiz hat im Berichtszeitraum insgesamt 3.162.070,00 Euro an Ausgleichszahlungen an die Betreiberunternehmen geleistet. Davon entfällt auf die Finanzhilfen des Freistaates Thüringen gemäß der Richtlinie zur Förderung einer bedarfsgerechten Verkehrsbedienung im Straßenpersonennahverkehr in Thüringen vom 27.05.2010 ein Betrag in Höhe von 599.504,00 Euro. Der Betrag von 2.562.566,00 Euro entfällt auf eigene Mittel des Landkreises Greiz.

Kontakt: Landratsamt Greiz

Büro Landrat/

Beteiligungsverwaltung/Wirtschaftsförderung

Tel. 03661 876 425

Fax: 03661 876 222

E-Mail: info@landkreis-greiz.de

Internet: www.landkreis-greiz.de

Diese öffentliche Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Seite www.landkreis-greiz.de veröffentlicht.

7. Mietspiegel des Landkreises Greiz Gültig ab 01.01.2017

Der Landkreis Greiz hat sich bereits im Jahr 2004 mit seinen Städten und Gemeinden zur gemeinsamen Erstellung eines einfachen Mietspiegels für den gesamten Landkreis Greiz bekannt. Er bildet das örtliche Mietniveau auf breiter Informationsbasis ab, steht allen Bürgern des Landkreises zur Verfügung und setzt daher Mieter und Vermieter in die Lage, sich Kenntnis über die im Mieterhöhungsverfahren wichtigen Daten zu verschaffen. In Zusammenarbeit von Vertretern der Mieter- und Vermieterverbände und Mietpreissachverständigen entstand so zum 01.01.2005 der 1. Mietspiegel des Landkreises, erstellt vom Landratsamt Greiz, Bereich Wohnungsbauförderung.

Dem zum 01.01.2017 fortgeschriebenen aktualisierten einfachen Mietspiegel liegt ebenfalls wieder eine Zustimmung dieser ortsansässigen Vertreter der Mieter- und Vermieterverbände vor, sodass wir den Empfehlungen gerecht werden, den einfachen Mietspiegel alle 2 Jahre der Marktentwicklung anzupassen. Durch Auswertung des in 4 Jahren erfassten Datenmaterials von insgesamt 3.394 Wohnungen im Landkreis Greiz ist wieder eine fundierte, repräsentative und zeitnahe Mietspiegelaktualisierung gelungen.

Die Kaltmieten der Zeitspanne 01.09.2012 - 31.08.2014 als Bestandteil des letzten Mietspiegels wurden durch die Einarbeitung der Daten der vergangenen 2 Jahre (01.09.2014 - 31.08.2016) in den neuen Mietspiegel fortgeschrieben. So wird abgesichert, dass entsprechend dem Gesetz (§ 558 Abs. 2 BGB) die Mieten im Mietspiegel berücksichtigt werden, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag vereinbart oder geändert worden sind.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete aller gemeldeten und eingearbeiteten Mietwerte beträgt in unserem Landkreis 4,59 Euro/m².

Der aktualisierte Mietspiegel des Landkreises Greiz widerspiegelt die Mietpreise je Quadratmeter von nach Größe, Beschaffenheit und Ausstattung unterschiedlichen Wohnungstypen im Landkreis.

Bei den im Mietspiegel dargestellten ortsüblichen Vergleichsmieten handelt es sich um **Nettokaltmieten (Grundmieten) pro Quadratmeter**. Der Mietspiegel gilt ausschließlich für Mietwohnungen des freifinanzierten Wohnungsbaus.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen gilt er **nicht** für:

- o preisgebundene und geförderte Wohnungen,
- o Wohnungen in Studenten- oder Jugendwohnheimen,
- o Wohnungen mit Neuvermietung bzw. Mietpreisänderung länger als 4 Jahre zurückliegend,
- o Wohnungen, die von Eigentümern selbst oder gewerblich genutzt werden bzw. leerstehende Wohnungen

Der vorliegende Mietspiegel legt keine Mietpreise fest, sondern ist eine Orientierungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete.



Greiz

Welche Funktionen erfüllt ein Mietspiegel?

Folgende Funktionen sollen durch den Mietspiegel realisiert werden:

- Mittel zur unkomplizierten und kostengünstigen außergerichtlichen Einigung zwischen Mieter und Vermieter
- Formales Begründungsmittel für Mieterhöhungsverlangen der Vermieter
- Grundlage für die Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei Mietrechtsverfahren sowie Strafprozessen und Ordnungswidrigkeiten im Rahmen § 291 Strafgesetzbuch und § 5 Wirtschaftsstrafgesetz.

Regelungen zur Miethöhe sind vor allem in den §§ 556 – 561 BGB dokumentiert. Nach diesen gesetzlichen Regelungen gilt, dass ein Vermieter unter nachfolgend genannten Umständen die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen kann. Grundlage bzw. Bezugsgröße ist der jeweilige auf einen bestimmten Wohnungstyp bezogene ortsübliche und somit in den einzelnen Kommunen unterschiedliche Quadratmeterpreis der Wohnfläche (Nettokaltmiete – ohne Heiz- und Betriebskosten).

Es gibt nach § 558 BGB vier verschiedene Möglichkeiten, diese ortsübliche Miete als Grundlage eines Mieterhöhungsverlangens zu ermitteln:

1. Benennung von drei vergleichbaren Wohnungen,
2. Berufung auf ein Sachverständigengutachten,
3. Berufung auf den Mietspiegel der jeweiligen Kommune,
4. Berufung auf eine Mietdatenbank

Was sind die Voraussetzungen für ein rechtmäßiges Mieterhöhungsverlangen?

Ein Vermieter kann nach dem Gesetz die Zustimmung zu einer Erhöhung des Mietzinses grundsätzlich nur dann verlangen, wenn

- o die Miete seit 15 Monaten unverändert ist,
- o die neue Miete die ortsüblichen Entgelte nicht übersteigt
- o der Mietzins innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren – von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB (Veränderung Betriebskosten) abgesehen – die vorgegebenen gesetzlichen Kappungsgrenzen nicht überschreitet.

Die „ortsübliche Vergleichsmiete“ und die „Kappungsgrenze“ sind jeweils für sich allein bereits wirksame Schranken für das Mieterhöhungsverlangen des Vermieters.

Als Anlage 4 ist ein Auszug des Gesetzestextes (§ 558 BGB) beigefügt. Vermieter, die einen Mietpreis verlangen, der die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 20% (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz) oder um mehr als 50% (§ 291 Strafgesetzbuch) überschreitet, verhalten sich rechtswidrig und können entsprechend genannter Vorschriften belangt werden.

Wie werden Wohnungen vergleichbar?

Um mit dem vorliegenden Mietspiegel arbeiten zu können, muss die jeweils betroffene Wohnung dem entsprechenden Feld in der Mietspiegeltabelle zugeordnet werden können.

Nach § 558 Abs. 2 BGB bestimmen

- o Art
- o Größe
- o Beschaffenheit
- o Ausstattung
- o und Lage

den Mietpreis einer Wohnung und machen Wohnungen untereinander vergleichbar.

Im Folgenden werden die Wirkung und Anwendung dieser Faktoren im Mietspiegel des Landkreises Greiz beschrieben.

Art

Dieses Vergleichsmerkmal zielt auf die Gebäudeart (Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser). Mietwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sind eher im ländlichen Bereich von Bedeutung. Im Mietspiegel des Landkreises Greiz wurden sie berücksichtigt, sofern nicht Ausschlusskriterien gelten (siehe Absatz „Welche Wohnungen wurden nicht berücksichtigt“ Seite 1).

Größe

Für das Vergleichsmerkmal „Größe“ sind die Quadratmeter der Räume, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, am aussagefähigsten. Zur Wohnflächenberechnung wird auf die bis zum 31.12.2003 gültige II. Berechnungsverordnung – II. BV, Teil IV § 42 verwiesen. Als Anlage 6 ist ein Auszug hieraus beigefügt. Zum 01.01.2004 trat die neue „Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV)“-Anlage 5- in Kraft. Sie ersetzt die entsprechenden Paragraphen der II. Berechnungsverordnung (II. BV). Die Einteilung der Wohnungsgröße erfolgt nach folgenden Kategorien:

- o kleiner als 45,00 m²
- o 45,01 m² - 60,00 m²
- o 60,01 m² - 75,00 m²
- o 75,01 m² - 85,00 m²
- o größer als 85,00 m²

Beschaffenheit

Das Merkmal „Beschaffenheit“ (monolithische Bauweise, Plattenbauweise) wird durch das Baujahr/ Fertigstellungsjahr (nicht Sanierungsjahr) ausgedrückt. Entsprechend den regionalen Gegebenheiten wurde von der Arbeitsgruppe folgende Baualtersklassifizierung vorgenommen:

1. Baujahr vor 1946
2. Baujahre 1946 - 1973
3. Baujahre 1974 - 1990 (komplexer Wohnungsbau/Plattenbau)
4. Baujahr ab 1991

Lage

Eine konkrete Erfassung der Wohnlage im Sinne von Kartenmaterial kann derzeit nicht vorgenommen werden. Einerseits muss beobachtet werden, wie sich laufende städtebauliche Maßnahmen auf die Siedlungsstruktur auswirken, andererseits ist die Entwicklung von Verkehrsströmen abzuwarten. Auf der Grundlage der Erfahrungen der an der Erstellung des Mietspiegels beteiligten Institutionen bei der Realisierung von Wohnwünschen wurden Kriterien für Punktwerte erstellt.

a) Anlage 1a) - Attraktivität der jeweiligen Gemeinde als Wohnstandort im Landkreis (Infrastruktur)

Vermieter können die Infrastruktur der Gemeinde nicht beeinflussen, da diese von überregionalen politischen Planungsentscheidungen (Landesentwicklungsplan, Schulentwicklungsplan usw.) abhängig ist. Daher wird der hier ermittelte Punktwert lediglich mit dem Faktor 1,0 gewichtet.

b) Anlage 1b) - die Lage der Wohnung im Wohnumfeld

Das Wohnumfeld kann von Vermietern aktiv mitgestaltet werden. Daher wird hier der ermittelte Punktwert mit dem Faktor 2,0 gewichtet.

Ausstattung

Dieses Vergleichsmerkmal - Anlage 2 - bewertet vor allem

- Heizungsart
- Toiletten/ Bad/ Dusche,
- Wohnkomfort
- Gebäudesubstanz
- Modernisierungsgrad

Die Investitionskosten für das Ausstattungsniveau trägt üblicherweise der Vermieter. Wegen seiner enormen Bedeutung auf Angebot und Nachfrage wird daher der rechnerisch ermittelte Punktwert „Ausstattung“ mit dem Faktor 3,0 gewichtet.

Wohnqualität

Im vorliegenden Mietspiegel ergibt sich das Kriterium „Wohnqualität“ aus der Summe der gewichteten Merkmalpunkte „Lage“ (Infrastruktur und Wohnumfeld) und „Ausstattung“.

Es wird unterschieden in:

- einfache Wohnqualität
- gute Wohnqualität
- sehr gute Wohnqualität

Wie arbeiten Sie mit dem Mietspiegel?

Um die Miete (Nettokaltmiete) Ihrer Wohnung mit der ortsüblichen Miete für Ihre Wohnung vergleichen zu können, sollten Sie so vorgehen:

1. Sie ermitteln für Ihre Wohnung folgende individuellen Merkmale:
 - a) Größe;
 - b) Beschaffenheit (Baujahr/ Fertigstellungsjahr);
 - c) Wohnungsqualität (Berücksichtigung von individueller Standort- und Wohnlage sowie Ausstattung/ Modernisierungsstand) – Anlagen 1a, 1b und 2
2. Das für Ihre Wohnung in Betracht kommende Mietspiegelfeld finden Sie, indem Sie die ermittelten Merkmale Ihrer Wohnung mit denen in der Tabelle vergleichen.

Im entsprechenden Feld der Mietspiegeltabelle finden Sie dann die ermittelten Preisspannen, in denen sich der Mietpreis Ihrer Wohnung bewegen sollte.

Bei einem ausgeglichenen Verhältnis von wohnwerterhöhenden und wohnwertmindernden Merkmalen kann der im Mietspiegel ausgewiesene Mittelwert als ortsübliche Miete für diese Wohnungen angesehen werden.



Der Mietspiegel des Landkreises Greiz soll als Richtlinie zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dienen. Er hat Abbildfunktion für die real ermittelten Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarktes des Landkreises Greiz und bietet den Mietpartnern eine Orientierungsmög-

lichkeit, um in eigener Verantwortung die Miethöhe zu vereinbaren. Der Mietspiegel des Landkreises Greiz ist vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2018 gültig. Seine Fortschreibung durch den Landkreis Greiz ist vorgesehen.

Ausfüllhinweis : innerhalb der 3 Spalten je Zeile maximal 1 Wertung möglich !

Anlage 1 - Wohnlage

a) Attraktivität als Wohnstandort im Landkreis (Infrastruktur)

| Voraussetzungen: | wenig attraktiver Standort (je Treffer + 0,5) | attraktiver Standort (je Treffer + 1) | sehr attraktiver Standort (je Treffer + 2) |
|-----------------------|--|--|--|
| Ortschaft mit: | Versorgung mit WtB nur durch fahrende Händler gesichert | Verkaufseinrichtungen nur für Waren des täglichen Bedarfs (WtB) | Verkaufseinrichtungen WtB , Verkaufsmärkte und Fachhandel |
| | einfache Dienstleistungen, keine Verwaltung | verschiedene Dienstleistungen inklusive Verwaltung | umfangreiche Dienstleistungen inklusive Verwaltung |
| | Landgasthof | Gaststätte/ Pension/ Landhotel | Kulturelle, sportliche und gastronomische Einrichtungen |
| | | Kulturelle Einrichtungen, z.B. Festsaal | |
| | | Allgemeiner Arzt oder Zahnarzt | mehrere Ärzte / Zahnärzte/ Fachärzte |
| | | | Krankenhäuser/ Altenheime |
| | ÖPNV- Verbindung zur nächstgelegenen Stadt (Bus/ Bahn) | ÖPNV im Regionalverkehr (Bus/ Bahn) | ÖPNV regional/ überregional (Bus/ Bahn) |
| | | Postfiliale | Postamt |
| | | Bankfiliale | (Volks-) Banken/ Sparkassen |
| | | eine Kindertagesstätte oder Grundschule | mehrere Kinderkrippen/ Kindergärten |
| | | | mehrere Grund- und Realschulen |
| | | | Gymnasium |
| | Anbindung an das Landesstraßennetz | Anbindung an Landes- oder Bundesstraßennetz | Anbindung an Bundes- fernstraßennetz |
| Summe Spalte 1 = | Summe Spalte 2 = | Summe Spalte 3 = | |

(Maximum: 24 Punkte)

Gesamtpunkte (Spalte 1-3) Anlage 1a) Attraktivität als Wohnstandort im Landkreis (Infrastruktur) :



Ausfüllhinweis: bis zur Doppellinie je Zeile nur eine Wertung möglich !

Anlage 1 - Wohnlage
b) Attraktivität der Wohnlage (Umfeldbedingungen) des Hauses der betreffenden Wohnung

| kennzeichnende Merkmale: | einfache Wohnlage (je Treffer - 1) | mittlere Wohnlage (je Treffer + 1) | gute Wohnlage (je Treffer + 3) |
|---|---|---|--|
| a) Bebauung/ Bauweise (nur eine Wertung je Zeile möglich) | überwiegend geschlossene und stark verdichtete Bebauung | dichte bis aufgeschlossene Bebauung | aufgelockerte Bebauung |
| b) Frei- und Grünflächen (nur eine Wertung je Zeile möglich) | Bebauung in mehr- bis hochgeschossiger Bauweise unzureichend oder fehlen völlig | Bebauung in der Regel in mehrgeschossiger Bauweise vereinzelte Freiflächen bzw. teilweise Durchgrünung | Bebauung mit überwiegend 1- bis 3- geschossiger Bauweise gute Begrünung des gesamten Wohnumfeldes |
| c) Infrastruktur (nur eine Wertung je Zeile möglich) | ungünstige Licht- und Luftverhältnisse Einkaufsmöglichkeiten WtB nur mit Pkw keine KiTa bzw. Spielplätze hoher Parkdruck im öff. Verkehrsraum schlechte Anbindung an ÖPNV | ungünstige Licht- oder Luftverhältnisse Einkauf WtB mit ÖPNV bzw. Pkw mögl. KiTa bzw. Spielplätze vorhanden Parkdruck im öff. Verk.-r. nur tagsüber ÖPNV- Anbindung (Umkreis ca. 1.000 m) | heller, freundlicher Standort Einkauf Waren tägl. Bedarf (WtB) fußläufig KiTa/ Spielplätze fußläufig erreichbar ausreichend Parkplätze im öff. Verk.-r. gute ÖPNV - Anbindung (unter 1.000 m) |
| SUMME | | | |
| d) unmittelbares Wohnumfeld - Zuschläge: (mehrere Wertungen je Zeile möglich) | günstige Verkehrsanbindung (ÖPNV- Anbindung < 500 m) ruhige Wohnlage mit überwiegender Anliegerverkehr Spielplatz/Sitzecke auf Grundstück | günstige Einkaufsmöglichkeiten incl. Super- bzw. Fachmärkte Anlieger zu Park- bzw. Grünanlagen Zufahrt aufs Grundstück möglich Gartennutzung möglich | ausreichend Anwohnerparkplätze im öffentlichen Verkehrsraum (sehr) gepflegtes Wohnumfeld Einzelstandort |
| SUMME Zuschläge: | | | |
| Abschläge: je Treffer -2 | Beeinträchtigung durch Geräusche oder Gerüche (z.B. Gewerbe) | Lage an Straße oder Schiene mit sehr hoher Verkehrsbelastung (Bundesstraße) keine Anbindung an ÖPNV | nicht vorhandene oder nicht befestigte Fußwege fehlende Straßenbeleuchtung ungepflegtes Wohnumfeld |
| Summe Abschläge: | | | |
| Gesamtpunkte: | | | |

Gesamtpunkte (Spalte 1-3) Anlage 1b) Attraktivität der Wohnlage(Umfeldbedingungen) des Hauses: (Maximum: 50 Punkte)



Anlage 2 – Ausstattung der Wohnung und des Hauses (nach Angaben des Vermieters)

| | Wohnwerterhöhende Merkmale | | Wohnwertmindernde Merkmale | |
|--|---|---|---|---------------------|
| Einzelbewertung Bad / WC | eingefasste Badewanne oder Dusche | (+ 1) | keine Badsanierung seit 1991 | (- 1) |
| | Bad/ WC mit Fenster | (+ 1) | freistehende Wanne ohne Verblendung | (- 1) |
| | geflieste Wände über 1,40 m | (+ 1) | Bad ohne Fenster | (- 1) |
| | gefliester Fußboden o.ä. | (+ 1) | IWC im Haus oder Bad nicht beheizbar | (- 3) |
| | Fußbodenheizung | (+ 2) | Trockentoilette im Haus | (- 4) |
| | zusätzliche Dusche bzw. Badewanne | (+ 2) | Trockentoilette außer Haus | (- 5) |
| | WC vom Bad getrennt und/ oder ein zweites WC in der Wohnung | (+ 2) | Badeofen, Kohle oder Holz | (- 1) |
| | | | kein Handwaschbecken | (- 1) |
| | | einfacher Dielenfußboden | (- 1) | |
| | | zu kleiner Boiler (< 80 l), kein Warmwasser | (- 1) | |
| | | fehlender Kaltwasserzähler | (- 1) | |
| | | fehlender Waschmaschinenanschluss | (- 1) | |
| | max. 10 P. | | max. - 21 P. | |
| Einzelbewertung Küche | Einbauküche (vermieterseitig gestellt) | (+ 2) | Küche nicht beheizbar | (- 4) |
| | mit gehobene Ausstattung (Ceranherd) mit 4 Kochstellen, Geschirrspüler | (+ 2) | keine Warmwasserversorgung | (- 2) |
| | Fliesenspiegel o.ä. im Arbeitsbereich | (+ 2) | keine Entlüftung, kein Fenster | (- 2) |
| | Küche mit Fenster | (+ 2) | kein Fliesenspiegel o. ä. im Arbeitsbereich | (- 2) |
| | Grundfläche > 12 m ² | (+ 2) | | |
| | max. 10 P. | | max. - 10 P. | |
| Gebäude- bzw. Wohnsubstanz | überdurchschnittlich erhaltenes, großzügig gestaltetes Treppenhaus/ Eingang | (+ 1) | schlechter Instandhaltungszustand des Gebäudes wie z.B. großflächige Putzschäden an der Fassade | (- 3) |
| | einbruchhemmende Wohnungstür | (+ 5) | erhebliche Schäden an der Dacheindeckung | (- 10) |
| | einbruchhemmende Haustür | (+ 4) | dauerhafte Durchfeuchtung des Mauerwerks | (- 10) |
| | elektronischer Türöffner | (+ 2) | Treppenhaus stark renovierungsbedürftig | (- 1) |
| | Wechselsprechanlage | (+ 3) | | |
| | max. 15 P. | | max. - 24 P. | |
| Ausstattungsextras | Abstellraum in der Wohnung >1 m ² | (+ 1) | Lage im Erdgeschoss | (- 1) |
| | 2. Waschmaschinenanschluss vom Vermieter gestellter Wäschetrockner | (+ 2) | unzureichende Treppenhäuser ohne ausreichendes Tageslicht | (- 1) |
| | Parkett/ hochwertiger Textil-/ Fliesenbelag o.ä. | (+ 3) | Wohnung im Hinterhaus (Altbau) | (- 1) |
| | Terrasse/ Balkon/ Loggia > 3 m ² | (+ 3) | Raumhöhen > 3,50 m | (- 1) |
| | zur Wohnung gehörende Garage/ Stellplatz | (+ 4) | Waschmaschinenanschluss außerhalb der WE | (- 1) |
| | | | Souterrainwohnung | (- 1) |
| | max. 15 P. | | max. - 6 P. | |
| Technische Gebäudeaus-rüstung und Wärmedämmung | Fenster isolierverglast | (+ 10) | keine Schallschutzfenster an lärmbelasteten (Bundes-)Straßen | (- 10) |
| | Zentral- bzw. Etagen-Heizungsanlage incl. Warmwasser-Bereitung | (+ 10) | unzureichende Elektroinstallation | (- 10) |
| | umweltfreundliche Heizanlage (z.B. Solar) | (+ 5) | Einfachverglasung und/ oder schlecht instand gehaltene Fenster | (- 10) |
| | DIN- gerechte Elektroinstallation | (+ 10) | mangelhafte Wärmedämmung | (- 10) |
| | Wärmedämmung gem. WS-VO/ EnEV | (+ 10) | | |
| | | max. 50 P. | | max. - 40 P. |
| Komfortausstattung | Behindertengerechter Ausbau und/oder barrierefreier/ altersgerechter Ausbau | (+ 10) | Gebäude ab 5. OG ohne Aufzug | (- 5) |
| | Aufzug im Haus | (+ 10) | Einzelraumbefuerung (Kohle, Öl) | (- 5) |
| | Concierge im Haus bzw. betreutes Wohnen | (+ 10) | einzelne Wohnräume nicht beheizbar | (- 5) |
| | Maisonette- Wohnung | (+ 10) | schlechter Wohnungsschnitt (z.B. Durchgangszimmer) | (- 3) |
| | Fußbodenheizung in Wohnräumen | (+ 15) | keine Abgeschlossenheit der Wohnung | (- 2) |
| | gehobene Sanitärausstattung (Eckbadewanne, Whirlpool etc.) | (+ 15) | | |
| | Kamin (zusätzlich zur Heizungsanlage) | (+ 15) | | |
| Wintergarten/Terrasse | (+ 15) | | | |
| | max.100 P. | | max. -20 P. | |

Gesamtpunkte (wohnwerterhöhende Merkmale abzüglich wohnwertmindernde Merkmale) :

=



| Zusammenfassung | | Gesamt | x | Wichtung | = |
|-----------------------------------|---|---------------|----------|-----------------|----------------------|
| Anlage 1a) (Seite 4) | Attraktivität als Wohnstandort im Landkreis (Infrastruktur): | _____ | x | 1,0 | <input type="text"/> |
| Anlage 1b) (Seite 5) | Attraktivität der Wohnlage (Umfeldbedingungen) des Hauses: | _____ | x | 2,0 | <input type="text"/> |
| Anlage 2 (Seite 6) | Ausstattung/Komfort: | | | | |
| | wohnwerterhöhende Merkmale abzüglich | | | | |
| | wohnwertmindernde Merkmale: | _____ | x | 3,0 | <input type="text"/> |
| Gesamtpunkte Wohnqualität: | | | | | <input type="text"/> |

Qualitätsbewertung

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| unter 212 Punkte: | einfache Wohnqualität |
| 212 bis 317 Punkte: | gute Wohnqualität |
| ab 318 Punkte: | sehr gute Wohnqualität |

Die bewertete Wohnung verfügt über eine: _____ Wohnqualität

Auf der nächsten Seite finden Sie im entsprechenden Feld der Mietspiegeltabelle die ermittelten Preisspannen, in denen sich der Mietpreis Ihrer Wohnung bewegen sollte.

Der dort angegebene Mittelwert ist nicht der Durchschnitt der Mietpreisspanne, die die niedrigste und die höchste gemeldete Kaltmiete aufzeigt. Er gibt das gewogene/ gewichtete arithmetische Mittel an und ist die Summe aller vorliegenden Mieten geteilt durch deren Anzahl.

Durch die Abhängigkeit von der Datenanzahl der unter oder über dem Durchschnitt eingeflossenen Mieten fallen diese mehr oder weniger ins Gewicht.

Anwendung der Mietpreisspannen in der Tabelle

Mit Hilfe der Mietpreisspanne wird es Mietern und Vermietern ermöglicht, die Qualität und den Erhaltungszustand der Wohnung sowie im Mietspiegel nicht bezeichnete Ausstattungsmerkmale zu berücksichtigen. So können Preisunterschiede bei Wohnungen vergleichbarer Kategorie entstehen.

In der Regel ist die Miete im mittleren Bereich dieser Preisspanne anzusiedeln. Die Wohnungen mit normalem Standard werden damit am ehesten erfasst. Nur bei Punktzahlen im jeweils oberen Bereich der jeweiligen Kategorien einfach, gut und sehr gut ist eine Miete an der Obergrenze der Preisspanne gerechtfertigt.

Dies trifft z. B. für die gekennzeichneten barrierefreien/seniorengerechten Wohnungen mit sehr guter Wohnqualität zu.

**Anlage 3 – Mietspiegel Landkreis Greiz ab 01.01.2017**Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten (Nettokaltmiete in € / m²)

| Wohnungsgröße: | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|------|---|-------|------|--------|------|------|--------|------|
| Wohnungsqualität (siehe Punktesystem) | Baujahr | bis 45 m ² | | 45,01 - 60 m ² | 60,01 - 75 m ² | 75,01 - 85 m ² | ab 85 m ² | | | | | | | | | |
| einfach | von - bis Mittel | 3,18 | - | 5,00 | 3,02 | - | 4,68 | 2,47 | - | 4,69 | 3,41 | - | 4,60 | 3,15 | - | 4,38 |
| | | 4,23 | | | 4,10 | | | 3,83 | | | | 3,99 | | | 3,85 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| gut | von - bis Mittel | 3,58 | - | 5,56 | 3,50 | - | 5,80 | 2,17 | - | 5,40 | 2,97 | - | 4,87 | 3,00 | - | 5,64 |
| | | 4,76 | | | 4,73 | | | 4,56 | | | | 4,14 | | | 4,10 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| sehr gut | von - bis Mittel | 4,50 | - | 7,90 | 4,56 | - | 7,76 | 4,58 | - | 5,50 | 4,00 | - | 5,50 | 3,89 | - | 5,55 |
| | | 5,22 | | | 5,12 | | | 5,00 | | | | 4,93 | | | 4,91 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| einfach | von - bis Mittel | 4,54 | - | 4,54 | 3,56 | - | 4,39 | 4,17 | - | 4,62 | 2,28 | - | 3,97 | 2,18 | - | 4,00 |
| | | 4,54 | | | 4,14 | | | 4,35 | | | | 3,05 | | | 3,03 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| gut | von - bis Mittel | 2,66 | - | 5,50 | 3,46 | - | 6,00 | 3,26 | - | 6,00 | 3,50 | - | 5,85 | 3,41 | - | 4,87 |
| | | 4,66 | | | 4,48 | | | 4,57 | | | | 4,47 | | | 4,22 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| sehr gut | von - bis Mittel | 5,96 | - | 8,50* | 3,83 | - | 5,95 | 4,15 | - | 5,95 | | | | | | |
| | | 7,17 | | | 4,95 | | | 4,88 | | | | 5,67** | | | 5,67** | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| einfach | von - bis Mittel | 2,83 | - | 5,30 | 2,86 | - | 5,19 | 2,61 | - | 4,61 | 2,47 | - | 4,62 | 1,99 | - | 3,53 |
| | | 4,40 | | | 4,10 | | | 3,65 | | | | 3,71 | | | 2,65 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| gut | von - bis Mittel | 3,27 | - | 6,00 | 3,38 | - | 5,60 | 3,00 | - | 5,75 | 3,45 | - | 4,80 | 4,15 | - | 4,15 |
| | | 4,84 | | | 4,43 | | | 4,40 | | | | 4,37 | | | 4,15 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| sehr gut | von - bis Mittel | 4,35 | - | 4,85 | 3,40 | - | 5,90 | 3,38 | - | 5,90 | | | | | | |
| | | 4,61 | | | 4,68 | | | 4,61 | | | | 4,64** | | | 4,64** | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| gut | von - bis Mittel | 4,17 | - | 5,38 | 4,03 | - | 5,70 | 3,08 | - | 5,31 | 4,01 | - | 5,65 | 4,00 | - | 5,25 |
| | | 4,78 | | | 4,79 | | | 4,56 | | | | 4,88 | | | 4,67 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| sehr gut | von - bis Mittel | 4,00 | - | 7,28 | 4,34 | - | 7,00* | 4,60 | - | 7,00* | 4,00 | - | 6,40 | 4,04 | - | 6,50 |
| | | 5,43 | | | 5,43 | | | 5,61 | | | | 5,15 | | | 5,17 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

* Werte beziehen sich auf barrierefreie bzw. seniorengerechte Wohnungen

** Durchschnittswert der sehr guten Qualität aller Wohnungen des Bauzeitraums auf Grund geringer Datenmengen

Werte in grau hinterlegten Feldern mit schwarzer Schrift enthalten zusätzlich grundversicherungsrelevante Daten des Mietspiegel 2015



Anlage 4 - Gesetzliche Grundlagen – Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)

§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

- (1) Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.
- (2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.
- (3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 von Hundert (Kappungsgrenze) erhöhen.
Der Prozentsatz nach Satz 1 beträgt 15 vom Hundert, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen.
- (4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,
 1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und
 2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtenden Ausgleichszahlung nicht übersteigt.
Der Vermieter kann vom Mieter frühestens vier Monate vor dem Wegfall der öffentlichen Bindung verlangen, ihm innerhalb eines Monats über die Verpflichtung zur Ausgleichszahlung und über deren Höhe Auskunft zu erteilen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verpflichtung des Mieters zur Leistung einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes und den hierzu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften wegen Wegfalls der Mietbindung erloschen ist.
- (5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559a abzuziehen, im Falle des § 559a Abs. 1 mit 11 von Hundert des Zuschusses.
- (6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung

- (1) Das Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen.
- (2) Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf
 1. einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d),
 2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e),
 3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
 4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.
- (3) Enthält ein qualifizierter Mietspiegel (§ 558d Abs. 1), bei dem die Vorschrift des § 558d Abs. 2 eingehalten ist, Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel nach Absatz 2 stützt.
- (4) Bei der Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der Spannen enthält, reicht es aus, wenn die verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt. Ist in dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter seine Erklärung abgibt, kein Mietspiegel vorhanden, bei dem § 558c Abs. 3 oder § 558d Abs. 2 eingehalten ist, so kann auch ein anderer, insbesondere ein veralteter Mietspiegel oder ein Mietspiegel einer vergleichbaren Gemeinde verwendet werden.
- (5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung

- (1) Soweit der Mieter der Mieterhöhung zustimmt, schuldet er die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens.
- (2) Soweit der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Verlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden.
- (3) Ist der Klage ein Erhöhungsverlangen vorausgegangen, das den Anforderungen des § 558a nicht entspricht, so kann es der Vermieter im Rechtsstreit nachholen oder die Mängel des Erhöhungsverlangens

beheben. Dem Mieter steht auch in diesem Fall die Zustimmungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 zu.

- (4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558c Mietspiegel

- (1) Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.
- (2) Mietspiegel können für das Gebiet einer Gemeinde oder mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden.
- (3) Mietspiegel sollen im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden.
- (4) Gemeinden sollen Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Die Mietspiegel und ihre Änderungen sollen veröffentlicht werden.
- (5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über den näheren Inhalt und das Verfahren zur Aufstellung und Anpassung von Mietspiegeln zu erlassen.

§ 558d Qualifizierter Mietspiegel

- (1) Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.
- (2) Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zu Grunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.
- (3) Ist die Vorschrift des Absatzes 2 eingehalten, so wird vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

§ 558e Mietdatenbank

Eine Mietdatenbank ist eine zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete fortlaufend geführte Sammlung von Mieten, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam geführt oder anerkannt wird und aus der Auskünfte gegeben werden, die für einzelne Wohnungen einen Schluss auf die ortsübliche Vergleichsmiete zulassen.

Anlage 5 - Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV)

§ 1 Anwendungsbereich, Berechnung der Wohnfläche

- (1) Wird nach dem Wohnraumförderungsgesetz die Wohnfläche berechnet, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.
- (2) Zur Berechnung der Wohnfläche sind die nach § 2 zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen nach § 3 zu ermitteln und nach § 4 auf die Wohnfläche anzurechnen.

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
- (2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
 1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.
- (3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:
 1. Zubehörräume, insbesondere:
 - a) Kellerräume,
 - b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
 - c) Waschküchen,
 - d) Bodenräume,
 - e) Trockenräume,
 - f) Heizungsräume und
 - g) Garagen.
 2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
 3. Geschäftsräume.

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.



- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
 3. fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
 4. freiliegenden Installationen,
 5. Einbaumöbeln und
 6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern
- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berechtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

1. Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

§ 5 Überleitungsvorschrift

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

Anlage 6 - Auszug aus der Zweiten Berechnungsverordnung – (II.BV)

§ 42 Wohnfläche

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach dieser Verordnung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) anzuwenden. Die Absätze (2) und (3) sind weggefallen.

Diese öffentliche Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Seite www.landkreis-greiz.de veröffentlicht.

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Zeulenroda am 24.11.2016, 18:00 Uhr, im Rathaus der Stadt Zeulenroda-Triebes

In der öffentlichen Sitzung der Bezirksversammlung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Zeulenroda wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss Nr. 28/2016

Die Bezirksversammlung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Zeu-

lenroda beschließt die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung 2017 und den Wirtschaftsplan 2017 – Stand 14.11.2016.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------------|----|
| Gesamtstimmen | 26 |
| Anwesende Stimmen | 24 |
| Ja-Stimmen | 24 |
| Nein-Stimmen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Beschluss Nr. 29/2016

Die Bezirksversammlung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Zeulenroda beschließt die Vergabe der Wirtschaftsprüfung einschließlich der Erstellung der Steuererklärung für das Wirtschaftsjahr 2016 entsprechend den unterbreiteten Angeboten an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte GmbH.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------------|----|
| Gesamtstimmen | 26 |
| Anwesende Stimmen | 24 |
| Ja-Stimmen | 24 |
| Nein-Stimmen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Beschluss Nr. 30/2016

Der Bezirksvorsitzende wird durch die Bezirksversammlung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Zeulenroda ermächtigt, die Umschuldung von nachstehend aufgeführten Kommunalkrediten per Ausschreibung durchzuführen und dem besten Zinsangebot den Zuschlag zu geben.

| Bank | Kontonummer/ Kreditvertragsnummer | Betriebs- zweig | Restschuld zum 31.12.2016 |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Sparkasse Gera Greiz | 6732019048 | Trinkwasser | 117.997,21 € |
| Sparkasse Gera Greiz | 6732019021 | Abwasser | 131.257,59 € |

Ausschreibungskonditionen

| | |
|-------------------------------|--|
| Tilgungsart: | Annuitätendarlehen |
| Zins- und Tilgungsfälligkeit: | vierteljährlich, nachträglich |
| Auszahlung: | 100 % ohne Bearbeitungs- und Bereitstellungsgebühren |
| Laufzeit: | 5 Jahre oder Kombination mit Kreditneuaufnahme |
| Zinsbindung: | 5 Jahre oder Kombination mit Kreditneuaufnahme |

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------------|----|
| Gesamtstimmen | 26 |
| Anwesende Stimmen | 24 |
| Ja-Stimmen | 24 |
| Nein-Stimmen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Zeulenroda für das Wirtschaftsjahr 2017

Auf Grund des § 36 Abs. 1 des Thüringer Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG) vom 10.10.2001 (GVBl. S. 290), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (GVBl. S. 194, 201), i. V. m. §§ 56 ff der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung -ThürKO -) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2016 (GVBl. S. 242, 244) und der §§ 13 ff der Thüringer Eigenbetriebsverordnung (ThürEBV) vom 06.09.2014 (GVBl. S. 642) erlässt der Zweckverband Wasser/Abwasser Zeulenroda folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017 wird hiermit festgesetzt.

Dadurch werden für die

| (in T€) | Wasserversorgung Plan 2017 | Abwasserbeseitigung Plan 2017 | Gesamt Plan 2017 |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| a) im Erfolgsplan | | | |
| - die Erträge | 3.498,7 T€ | 4.975,8 T€ | 8.474,5 T€ |
| - die Aufwendungen | 3.136,0 T€ | 4.944,5 T€ | 8.080,5 T€ |
| b) im Vermögensplan | | | |
| - Mittelherkunft | 1.949,1 T€ | 3.975,5 T€ | 5.924,6 T€ |
| - Mittelverwendung | 1.949,1 T€ | 3.975,5 T€ | 5.924,6 T€ |

festgesetzt.



Greiz

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen (Darlehen) für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird für die:

- Trinkwasserversorgung auf **910.000,00 Euro** und für die
- Abwasserbeseitigung auf **1.205.000,00 Euro**

festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird für die

- Trinkwasserversorgung auf **480.000,00 Euro** und für die
- Abwasserbeseitigung auf **1.350.000,00 Euro**

festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf 1.400.000,00 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2017 in Kraft.

Zeulenroda-Triebes, 24.11.2016

(Siegel)

gez. Dieter Weinlich
Verbandsvorsitzender
Zweckverband Wasser/Abwasser Zeulenroda

Beschluss- und Genehmigungsvermerk

1. Mit Beschluss Nr.: 28/2016 vom 24.11.2016 hat die Versammlung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Zeulenroda die Haushaltssatzung für das Wirtschaftsjahr 2017 beschlossen.
2. Das Landratsamt Greiz genehmigte mit seinem Bescheid vom 05.12.2016 die genehmigungsbedürftigen Bestandteile der Haushaltssatzung.

Auslegungshinweis

Die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen für das Wirtschaftsjahr 2017 liegt 2 Wochen, beginnend mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung, beim Zweckverband Wasser/Abwasser Zeulenroda, Alleestraße 9, 07937 Zeulenroda-Triebes, zu den Sprechzeiten aus. Am gleichen Ort, ebenfalls zu den Sprechzeiten, besteht gemäß § 57 Abs. 3 Satz 3 Thüringer Kommunalordnung die Möglichkeit zur Einsichtnahme des Wirtschaftsplanes bis zur Entlastung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss dieses Wirtschaftsjahres.

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung der 2. Versammlung des Zweckverbandes TAWEG am 29.11.2016, 08:00 Uhr in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes TAWEG

In der öffentlichen Sitzung der Versammlung des Zweckverbandes TAWEG wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss Nr. VV 06/16

Die Versammlung des Zweckverbandes TAWEG beschließt die Haushaltssatzung und den Wirtschaftsplan des Zweckverbandes Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Weiße Elster-Greiz (TAWEG) für das Wirtschaftsjahr 2017.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|---|
| gesetzliche Anzahl der stimmberechtigten Mitglieder der Versammlung des Zweckverbandes TAWEG: | 6 |
| davon anwesend: | 5 |
| Ja-Stimmen: | 5 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmhaltungen: | 0 |

Der Beschluss ist angenommen.

Beschluss Nr. VV 07/16

Die Versammlung des Zweckverbandes TAWEG beschließt die

Vergabe des Auftrages zur Prüfung des Jahresabschlusses 2016 an Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dresden.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|---|
| gesetzliche Anzahl der stimmberechtigten Mitglieder der Versammlung des Zweckverbandes TAWEG: | 6 |
| davon anwesend: | 5 |
| Ja-Stimmen: | 5 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmhaltungen: | 0 |

Der Beschluss ist angenommen.

Beschluss Nr. VV 08/16

Die Versammlung des Zweckverbandes TAWEG beschließt die Vergabe der Leistung Hochwasserschadenssanierung Neustadt Greiz an die Bietergemeinschaft HTR-Bau GmbH & tubus GmbH, Maximilianallee 22, 04129 Leipzig.

Nach erfolgter Submission und Auswertung empfiehlt das Ingenieur- und Gutachterbüro Dipl.-Ing. (TU) Torsten Schulz aus 01279 Dresden, Wehlener Straße 46, die Bietergemeinschaft zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 8.198.976,91 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|---|
| gesetzliche Anzahl der stimmberechtigten Mitglieder der Versammlung des Zweckverbandes TAWEG: | 6 |
| davon anwesend: | 5 |
| Ja-Stimmen: | 5 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmhaltungen: | 0 |

Der Beschluss ist angenommen.

Beschluss Nr. VV 09/16

Der Zweckverband realisiert im Jahr 2017 die Baumaßnahme Schmutzwasserkanal „Untere Waltersdorfer Straße“.

Die Finanzierung des Eigenanteils der Maßnahme wird in den Haushaltsplan 2017 eingeordnet. Der Eigenanteil Schmutzwasserkanal beträgt lt. Förderantrag 84.376,55 €.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|---|
| gesetzliche Anzahl der stimmberechtigten Mitglieder der Versammlung des Zweckverbandes TAWEG: | 6 |
| davon anwesend: | 5 |
| Ja-Stimmen: | 5 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmhaltungen: | 0 |

Der Beschluss ist angenommen.

Stellenausschreibung

Im Landratsamt Greiz ist zum baldmöglichsten Termin die Stelle eines/einer

Sachbearbeiters/in**Zahlbarmachung/Unterhalt/Gewährung von größeren Hilfsmitteln**

im Jugend- und Sozialamt, Sachgebiet Querschnittsaufgaben, als Mutterschutz- und Elternzeitvertretung in Vollzeit zu besetzen. Die Stelle ist voraussichtlich bis Ende Februar 2018 befristet.

Wesentliche Arbeitsaufgaben:**Zahlungsverkehr für Amt 50**

- Durchführung von wöchentlichen und monatlichen Prüf- und Zahlungen der Ausgaben und Einnahmen in OPEN PROSOZ

Unterhalt für Amt 50

- persönliche und telefonische Beratung der Unterhaltspflichtigen sowie ggf. der Unterhaltsberechtigten
- Bearbeitung aller Unterhaltssachverhalte; einschließlich eigenständige Sollstellung und Überwachung von Unterhaltsforderungen und Kasernenresten, im H&H, Zahlungsaufforderungen und Beitreibung in H&H sowie gerichtliches Mahn- und Vollstreckungsverfahren

Bearbeitung von Anträgen auf Gewährung von größeren Hilfsmitteln gemäß §§ 31, 55 SGB IX i. V. m. §§ 53, 54 SGB XII und auf Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten gemäß §§ 67-69 SGB XII

- Beratung, Entgegennahme von Anträgen, Einholung Gutachten, Prüfung der Zuständigkeiten und daraus resultierenden Anspruchsvoraussetzungen, Bewilligung/Ablehnung der Leistung; Geltendmachung von Erstattungsansprüchen
- Zusammenarbeit insbesondere mit Kassen, Hilfsmittelversorgern und Sozialen Diensten

Fachliche und persönliche Voraussetzungen:

Die Bewerber/innen sollten über die Laufbahnbefähigung für den gehobenen nichttechnischen Verwaltungsdienst, den Fortbildungslehrgang II oder eine vergleichbare Ausbildung verfügen.



Fundierte Computerkenntnisse (MS Word, MS Excel, Lotus Notes) sowie Verwaltungserfahrung müssen vorhanden sein. Berufserfahrung aus einer Tätigkeit im SGB II oder SGB XII wäre von Vorteil. Der Wille zur zügigen Wissensaneignung im Unterhaltsrecht inklusive der zugehörigen Vollstreckungsmaßnahmen, aber auch im Jugendhilfe- und Sozialrecht müssen vorhanden sein. Sicheres Auftreten, Flexibilität, hohe psychische Belastbarkeit und Durchsetzungsvermögen sowie die Bereitschaft zur Weiterbildung werden erwartet. Darüber hinaus wird von den Bewerbern/innen ein hohes Maß an menschlichem Einfühlungsvermögen erwartet. Der Führerschein Klasse B muss vorhanden sein, ein eigener PKW und die Bereitschaft zur Nutzung des privaten PKW für dienstliche Zwecke sind wünschenswert. Gleichzeitig ist die Bereitschaft zur variablen Arbeitszeit zwingend erforderlich.

Die Vergütung erfolgt nach der Entgeltgruppe E 9 TVöD.

Ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen (tabellarischer Lebenslauf, Zeugnisse, Beurteilungen aus dem beruflichen Werdegang usw.) senden Sie bitte schriftlich bis 13. Januar 2017 an das

Landratsamt Greiz, Personalamt, Dr.-Rathenau-Platz 11, 07973 Greiz.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eine Rücksendung der Bewerbungsunterlagen aus Kostengründen nur dann erfolgt, sofern der Bewerbung ein ausreichend frankierter Rückumschlag beigelegt wird. Aus vorgenannten Gründen erfolgt auch keine schriftliche Empfangsbestätigung. Die Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerber/innen werden nach Abschluss des Stellenbesetzungsverfahrens vernichtet. Gegebenenfalls entstehende Kosten bei Vorstellungsgesprächen werden nicht erstattet.

Für Nachfragen steht die Personalamtsleiterin, Frau Großmann, Tel. 03661/87 61 30, als Ansprechpartnerin zur Verfügung.

Stellenausschreibung

Beim Landratsamt Greiz ist zum baldmöglichsten Zeitpunkt die Stelle eines/r

Hausmeisters/in

in Vollzeit befristet für ein Jahr zu besetzen. Der Einsatz erfolgt als Springer an Schulen und Objekten des Landkreises Greiz.

Wesentliche Arbeitsaufgaben:

- Verantwortungsbewusster Umgang mit allen Gebäuden, Anlagen, Einrichtungsgegenständen und Außenanlagen sowie deren ordnungsgemäße Unterhaltung
- Bereitschaftsdienst
- Absichern des Standortes in Alarm, Havarie- und Katastrophenfällen
- Absicherung des Winterdienstes an den zugewiesenen Objekten
- Aufrechterhaltung von Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit im Innen- und Außenbereich der betreffenden Objekte
- Überprüfung der Funktionsfähigkeit technischer und sicherheitstechnischer Anlagen
- Selbstständige Durchführung von kleineren Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Bei handwerklichen oder technischen Schäden ist der Hausmeister erster Ansprechpartner
- Unverzügliche Schadensmeldung
- Einholen von Angeboten für notwendige kleinere Reparaturen
- Überwachung der Leistungserbringung durch Dritte sowie aktive Einflussnahme auf die zügige und auftragskonforme Ausführung
- Erledigung kleinerer Elektroarbeiten an allen Objekten des Landkreises

Fachliche und persönliche Voraussetzungen:

Qualifikationsvoraussetzung für diese Stelle ist eine erfolgreich abgeschlossene Berufsausbildung als Elektriker/in sowie eine mindestens dreijährige Berufserfahrung. Zusätzlich sind fundierte handwerkliche Kenntnisse auch anderer Berufszweige, die den vielfältigen Anforderungen einer Hausmeistertätigkeit Rechnung tragen, von Vorteil.

Die Stelle erfordert ein umfassendes, vielseitiges und handwerkliches Fachwissen unter Beachtung gesetzlicher Vorschriften und Unfallverhütungsvorschriften. Weiterhin erfordert die Stelle eine selbstständige Arbeitsweise und eine uneingeschränkte körperliche Einsatzfähigkeit.

Der/Die Stelleninhaber/in hat aufgrund der ihm/ihr obliegenden Aufgaben eine Vertrauensstellung.

Es wird von ihm/ihr erwartet, dass er/sie unbedingte Zuverlässigkeit (im Falle einer Einstellung ist ein erweitertes Führungszeugnis ohne Eintra-

gungen vorzulegen), einen ausgeprägten Sinn für Ordnung und das notwendige Einfühlungsvermögen, insbesondere die soziale Kompetenz im Umgang mit Kindern und Jugendlichen, besitzt.

Der Führerschein Klasse B muss vorhanden sein, ein eigener PKW und die Bereitschaft zur Nutzung des privaten PKW für dienstliche Zwecke sind wünschenswert. Gleichzeitig ist die Bereitschaft zur variablen Arbeitszeit – auch an den Wochenenden – zwingend erforderlich.

Die Vergütung erfolgt nach dem **Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TVöD)**.

Ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen (tabellarischer Lebenslauf, Zeugnisse, Befähigungen und Beurteilungen aus dem beruflichen Werdegang) senden Sie bitte schriftlich bis 20. Januar 2017 an das

Landratsamt Greiz, Personalamt, Dr.-Rathenau-Platz 11, 07973 Greiz.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eine Rücksendung der Bewerbungsunterlagen aus Kostengründen nur dann erfolgt, sofern der Bewerbung ein ausreichend frankierter Rückumschlag beigelegt wird. Aus vorgenannten Gründen erfolgt auch keine schriftliche Empfangsbestätigung. Die Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerber/innen werden nach Abschluss des Stellenbesetzungsverfahrens vernichtet. Gegebenenfalls entstehende Kosten bei Vorstellungsgesprächen werden nicht erstattet.

Für Nachfragen steht die Personalamtsleiterin, Frau Großmann, Tel. 03661/876130, als Ansprechpartnerin zur Verfügung.

Stellenausschreibung

Im Landratsamt Greiz ist zum baldmöglichsten Zeitpunkt die Stelle eines/einer

Sachbearbeiters/in in der Unteren Straßenverkehrsbehörde

des Ordnungsamtes in Weida als Krankheitsvertretung mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 20 Stunden befristet für ein Jahr zu besetzen.

Wesentliche Arbeitsaufgaben:

- Erteilung/Versagung von Ausnahmegenehmigungen zum Sonntagsfahrverbot/ Ferienreiseverordnung nach § 30 Abs. 3 StVO.
- Erteilung/Versagung von Erlaubnissen und Lizenzen im gewerblichen Güterkraftverkehr; Bearbeitung der laufenden Angelegenheiten der Unternehmen im Güterkraftverkehr.
- Durchführung von Ortskundeprüfungen als Grundlage für den Führerschein zur Fahrgastbeförderung (Taxi).
- Erteilung/Versagung von Genehmigungen im Bereich der Personenbeförderung (Taxi, Mietwagen, Ausflugsfahrten und Ferientouristen); Bearbeitung der laufenden Angelegenheiten der Unternehmen im Bereich der Personenbeförderung.

Fachliche und persönliche Voraussetzungen:

Der/Die Bewerber/in sollte eine abgeschlossene Ausbildung als Verwaltungsfachangestellte/r bzw. die Fortbildungsprüfung I oder eine vergleichbare Ausbildung besitzen. Die Bereitschaft zur Aneignung von fachspezifischen Kenntnissen wird ebenso vorausgesetzt wie Computerkenntnisse und die Fähigkeit zur selbstständigen und kompetenten Bewältigung des Aufgabenbereiches. Erwartet werden außerdem Belastbarkeit, Durchsetzungsvermögen, Zuverlässigkeit und Flexibilität im Arbeitsprozess.

Der Führerschein Klasse B muss vorhanden sein, ein eigener PKW und die Bereitschaft zur Nutzung des privaten PKW für dienstliche Zwecke sind wünschenswert.

Die Vergütung erfolgt nach dem **Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TVöD)**.

Ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen (tabellarischer Lebenslauf, Zeugnisse sowie Beurteilungen aus dem beruflichen Werdegang) senden Sie bitte schriftlich bis 18. Januar 2017 an das

Landratsamt Greiz, Personalamt, Dr.-Rathenau-Platz 11, 07973 Greiz.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eine Rücksendung der Bewerbungsunterlagen aus Kostengründen nur dann erfolgt, sofern der Bewerbung ein ausreichend frankierter Rückumschlag beigelegt wird. Aus vorgenannten Gründen erfolgt auch keine schriftliche Empfangsbestätigung. Die Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerber/innen werden nach Abschluss des Stellenbesetzungsverfahrens vernichtet. Gegebenenfalls entstehende Kosten bei Vorstellungsgesprächen werden nicht erstattet.

Für Nachfragen steht die Personalamtsleiterin, Frau Großmann, Tel. 03661/876 130, als Ansprechpartnerin zur Verfügung.

Impressum Amtsblatt

Herausgeber: Landratsamt Greiz, Dr.-Rathenau-Platz 11, 07973 Greiz

Verantwortlich: Landrätin Martina Schweinsburg

Druck: Schenkelberg Druck Weimar GmbH

Verlag: Verlag Dr. Frank GmbH, Ludwig-Jahn-Straße 2, 07545 Gera

Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf und ist unentgeltlich erhältlich im Landratsamt Greiz, Dr.-Rathenau-Platz 11 (Eingangsbereich bzw. Pressestelle, Zi. 108), sowie in der Ansprechstelle Zeulenroda-Triebes, Untere Höhlerrreihe 4, und der Straßenverkehrsbehörde in Weida, Am Schafberge 5. Im Bedarfsfall können kostenlose Einzel Exemplare beim Landratsamt Greiz, Pressestelle, Dr.-Rathenau-Platz 11, 07973 Greiz, gegen Übernahme der Portokosten bestellt werden.