



Sitzungsvorlage

TOP 06 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	07.10.2026		
Gremium:	Finanz- und Wirtschaftsausschuss		
Fachbereich:	Kämmerei	Sitzungsnummer:	FiWiA/2026/002
Sachbearbeiter/in:	Cornelia Baller	Vorlagennummer:	2026/120

Antrag Ratsherr Recktenwald für die Gruppe L.P.R. auf jährliche Überprüfung aller Tarife und Mieten

Sachvortrag:

Ratsherr Recktenwald hat in der Ratssitzung am 01.07.2026 für die Ratsgruppe L.P.R. den Antrag gestellt, alle Tarife und Mieten jährlich zu überprüfen. In seiner Sitzung am 19.08.2026 hat der Gemeinderat auf Antrag von Ratsfrau Peters beschlossen, den Antrag an den Finanz- und Wirtschaftsausschuss weiterzuleiten, der nun über diesen zu beraten hat.

Einleitend wäre hinsichtlich des Antrages zu klären, ob er tatsächlich darauf abgezielt, jährlich alle Tarife und Mieten zu überprüfen oder ob, wie in der nachstehenden Begründung ausgeführt, die jährliche Überprüfung der Tarife von Schifffahrt, Fracht, Verkehrslandeplatz und der Wohnungsmieten gewünscht ist.

Weiterhin stellt sich die Frage nach einem sinnvollen Turnus und Verfahren. Entsprechend dem Antrag wird in der Regel die grundlegende Entscheidung, ob Tarife erhöht werden sollen, im Rahmen der Wirtschaftsplanberatungen gefasst. Um einen ausreichenden zeitlichen Vorlauf für mögliche Erhöhungen zu gewährleisten, sollte eine entsprechende Einbringung in die Gremien spätestens Ende des ersten Quartals des Vorjahres der geplanten Erhöhung erfolgen. Die grundlegende Notwendigkeit einer Erhöhung wird in der Regel bereits im Rahmen der Wirtschaftsplanberatungen festgestellt. Im Rahmen der Beratungen könnte künftig eine Übersicht über die im Antrag genannten Tarife, die jeweiligen Einnahme sowie den diesen gegenüberstehenden Ausgaben und die letztmalige Erhöhung vorgelegt werden, um dann die Tarife festzulegen, die im ersten Quartal des Folgejahres für eine Beschlussfassung über den jeweiligen Tarif aufbereitet werden.

Die Mieten sind noch einmal gesondert zu betrachten. Diese wurden letztmalig am 01.06.2022 pauschal um 15% angehoben. Das war und ist der maximal zulässige Erhöhungsprozentsatz für Gebiete mit Wohnraumknappheit. Zudem muss die Höhe ortsüblicher Vergleichsmieten beachtet werden, was aufgrund eines für Langeoog nichtexistierenden Mietspiegels sehr aufwändig ist. Bei den aktuell erstellten geförderten Mietwohnungen ist eine Erhöhung erstmalig 4 Jahre nach Bezug möglich. Für die vermieteten Appartements ist eine Warmmiete vereinbart, die jährlich entsprechend der Preisentwicklung angepasst wird.

Grundsätzlich ist für die Bestimmung der Wirtschaftlichkeit von Mieten eine jährliche Betrachtung von Gewinnen bzw. Verlusten nicht sinnvoll. Vielmehr muss der gesamte „Lebenszyklus“ des Gebäudes betrachtet werden, da aufgrund der hohen Investitionssummen in Verbindung mit der langen Abschreibungsdauer einige Jahre benötigt werden, um den „Break-Even-Point“ zu erreichen.

Hierbei ist zu erwähnen, dass in den letzten Jahren aufgrund des Alters der Gebäude in der Regel Überschüsse erzielt wurden, die in den Zeiten der Verschuldung zum Ausgleich der Verluste des Tourismus-Service-Langeoog genutzt werden mussten. Auch wenn die Wohnungen nun nach und nach renoviert werden, ist der Sanierungsbedarf in diesem Bereich noch erheblich. Aus strategischer Sicht ist zudem zu beachten, dass eine bezahlbare Werkmietwohnung auch eine Form der Mitarbeiterbindung ist. Wird die Miete so erhöht, dass die Wohnung für den Mitarbeiter unattraktiv wird, kann die Erhöhung zur Kündigung führen und damit ggfs. zum Verlust eines dringend benötigten Mitarbeiters.

Unter Berücksichtigung der rechtlichen Ausschlussfrist für Mieterhöhungen ist eine grundsätzlich vorgesehene jährliche Beratung aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll. Eine grundsätzliche Überprüfung der aktuellen Miethöhen soll jedoch durchgeführt werden, sobald personelle Ressourcen zur Verfügung stehen.

Beschlussempfehlung:

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt,

die Verwaltung bereitet jährlich zur Beratung der Wirtschaftspläne im Betriebsausschuss eine Übersicht über die im vergangenen Jahr erzielten Über-/Unterdeckungen, gegliedert nach Personenverkehr Schifffahrt, Fracht und Verkehrslandeplatz, vor.

Langeoog, den 29.09.2026

Anlagen:

Anlage Antrag Ratsherr Recktenwald für die
Gruppe L.P.R..pdf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brühling,
Sehr geehrte Ratskolleginnen und - Kollegen,

Hiermit stelle ich den Antrag auf jährliche Überprüfung aller Tarife und Mieten.

Begründung:

Mit schöner Regelmäßigkeit müssen wir feststellen, dass die Tarife für den Verkehrslandeplatz oder die Schifffahrt zum Teil jahrelang nicht erhöht wurden.

Der wirtschaftliche Schaden durch fehlende Anpassungen ist immens.

Zudem muss der jeweilige Rat, nach Jahren der Nicht-Erhöhung, die Tarife jeweils so stark erhöhen, dass die Erhöhungen für Unverständnis in den insularen Wirtschaftsbetrieben führen.

Wir beantragen daher, die Tarife von Schifffahrt, Fracht, Verkehrslandeplatz und der Wohnungsmieten jährlich zu prüfen.

Dies könnte im Rahmen der Haushaltsplanung geschehen, mit Berücksichtigung der Inflationsrate, den Tarifierhöhungen und den Energiepreisen, gegebenenfalls mit einem Vergleich zu den anderen ostfriesischen Inseln.

Ein Beispiel, wie sich die Überprüfung gestalten könnte hat Herr Biggeleben im Betriebsausschuss hervorragend präsentiert.

Durch jährliche, moderate Preisanpassungen können die Eigenbetriebe erhebliche finanzielle Verluste vermeiden und die Unternehmen auf Langeoog besser planen und kalkulieren.

Dieser Antrag soll die leitenden Mitarbeiter der Gemeinde und gemeindeeigenen Betriebe keinesfalls davon entbinden Rationalisierungs- und Einsparungspotenzial zu ermitteln und gegebenenfalls den Rat über entsprechende mögliche Einsparungen zu informieren

Hochachtungsvoll

Michael Recktenwald im Namen der Gruppe LPR