

TOP 5

**VORLAGE**  
**zur Sitzung des Finanzausschusses am 12.01.2016**

**Verpachtung Grünfläche Flurstück 207/1, Graal 1 – Schwanenberg**

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

**Zu A):**

Durch Herrn Torsten Görtler, Schwanenberg 9, wird der Antrag gestellt, Teilflächen aus dem Flurstück 207/1 der Gemarkung Graal, Flur 1, zu pachten.

Dabei handelt es sich um die Gehwegefläche vor seiner Kfz.-Werkstatt, Schwanenberg 12a, an der Straße Schwanenberg sowie um eine Grünfläche, westlich angrenzend an sein Eigentumsgrundstück, Flurstück 204/11, Graal 1 (Lageskizze).

Die vor der Werkstatt beantragte Fläche soll zum Abstellen von zu reparierenden Fahrzeugen genutzt werden. Auf der Grünfläche möchte er drei bis vier Gebrauchtwagen, die zur Veräußerung vorgesehen sind, abstellen.

**Zu B):**

Seitens der Verwaltung wird eine Verpachtung des Gehweges nicht befürwortet. Auch wenn an diesem Standort kein übermäßiger Fußgängerverkehr gegeben ist, sollte der Gehweg frei gehalten werden.

Eine Verpachtung der Grünfläche zum Abstellen von zum Verkauf bestimmten PKW wäre vorstellbar. Grundvoraussetzung wäre eine ordentliche Pflege der Pachtfläche. Eine Flächenversiegelung wäre auszuschließen.

Der Pachtvertrag wäre auf unbestimmte Zeit zu schließen mit der Möglichkeit einer kurzfristigen Kündigung, sofern der Straßenausbau Schwanenberg ansteht.

**Zu C):**

Bei der Pachtfläche handelt es sich um eine zur gewerblichen Nutzung vorgesehene Fläche. Für Wochenendgrundstücke, die zur gewerblichen Vermietung bestimmt sind, wird ein Pachtzins in Höhe von 7 % des Verkehrswertes angesetzt.

Die Grünfläche Schwanenberg liegt im B-Plangebiet „Mischgebiet Rostocker Straße“. In diesem Bereich liegt der aktuelle Bodenleitwert bei 100,- €/m<sup>2</sup>, damit würde sich bei einem Zinssatz von 7 % eine Jahrespacht von 7,- €/m<sup>2</sup> ergeben.

Bei einer verpachteten Fläche in einer Größe von ca. 60 m<sup>2</sup> (4 Stellplätze) würde sich somit eine Jahrespacht von insgesamt 420,- € ergeben.

**Vergleich:**

Ausgebaute und befestigte PKW-Stellplätze an öffentlichen Straßen (R.-Wossidlo-Str., Dr.-Bach-Weg) sind für jährlich 100,- bis 120,- € verpachtet worden.

Für die unbefestigten Stellplätze im Lindenweg wird eine Jahrespacht von 100,- € erhoben.

**Zu D):**

Im Falle einer Verpachtung der Grünfläche wäre durch Herrn Görtler zu sichern, dass es zu keinerlei Umweltverschmutzungen, z.B. durch auslaufendes Motorenöl, kommt.

**Zu E): Beschlussvorschlag:**

Derr Finanzausschuss beschließt:

Eine Teilfläche des Flurstückes 207/1 der Gemarkung Graal, Flur 1, Grünfläche an der Straße Schwanenberg, Größe ca, 60 m<sup>2</sup>, wird an Herrn Torsten Görtler, Schwanenberg 9 in 18181 Graal-Müritz zum Abstellen von max. 4 Gebrauch-PKW zur Verkaufspräsentation verpachtet.

Der jährliche Pachtzins wird auf 420,- € festgesetzt.

Giese  
Bürgermeister



**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: .....

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

