

VORLAGE
zur Sitzung des Finanzausschusses am 16.02.2016

Verpachtung Grünfläche Flurstück 207/1, Graal 1 – Schwanenberg

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

Zu A):

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Verpachtung von Teilflächen aus dem Flurstück 207/1 der Gemarkung Graal, Flur 1, vor.

Dabei handelt es sich um die gepflasterte Fläche vor einer Kfz.-Werkstatt, Schwanenberg 12a, an der Straße Schwanenberg (siehe Abbildung 1) sowie um eine Grünfläche, westlich angrenzend an die Werkstatt, Flurstück 204/11, Graal 1 (siehe Lageskizze sowie Abbildung 2).

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

Zu B):

Seitens der Verwaltung wird eine Verpachtung der gepflasterten Fläche nicht befürwortet. Auch wenn an diesem Standort kein übermäßiger Fußgängerverkehr gegeben ist, sollte die Fläche 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.

Der Ausschuss für Wasser, Straßen- und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr in seiner Sitzung am 04.02.2016 für eine Verpachtung der westlich angrenzenden Grünfläche ausgesprochen.

Bei der gepflasterten Fläche vor der Kfz-Werkstatt handelt es sich lt. des Ordnungsamtes um keinen Gehweg. Das Parken auf der Pflasterung sei für die Öffentlichkeit gestattet und der Antragsteller hat keinen Anspruch auf alleinige Inanspruchnahme der Fläche.

Es muss sichergestellt werden, dass nur zugelassene Fahrzeuge dort parken, ansonsten wird das Ordnungsamt tätig. Folglich entfällt bei der gepflasterten Fläche, gemäß der Auffassung des Ausschusses, auch die Notwendigkeit der Erhebung von Gebühren in Form von Sondernutzungsgebühren und eines Pachtzinses.

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,- €/m², damit würde sich bei einem Zinssatz von 7 % eine Jahrespacht von 7,- €/m² ergeben.

Bei einer verpachteten Fläche in einer Größe von ca. 60 m² (4 Stellplätze) würde sich somit eine Jahrespacht von insgesamt 420,- € ergeben.

Vergleich:

| Standort | Pachtzins/Stellplatz | Nutzung | Anzahl | Ausstattung |
|-------------------------------|---|-------------------|--------|----------------------|
| Parkplatz am Rhododendronpark | 165 €/Jahr | gewerblich | 20 | ausgebaut, befestigt |
| Dr.-Bach-Weg | 120 €/Jahr | privat | 15 | ausgebaut, befestigt |
| Richard-Wossidlo-Straße | 100 €/Jahr | privat | 14 | ausgebaut, befestigt |
| Grüne Wiese | viermal 60 €/Jahr achtmal 50 €/Jahr zweimal unentgeltlich | privat/gewerblich | 14 | unbefestigt |
| Lindenweg | 100 €/Jahr | privat | 3 | unbefestigt |
| Parkplatz Strandstraße | 75 €/Jahr | gewerblich | 10 | unbefestigt |
| Strandstraße | 165 €/Jahr | gewerblich | 4 | ausgebaut, befestigt |
| Ribnitzer Str. | 100 €/Jahr | gewerblich | 0,5 | unbefestigt |

Zu D):


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

Zu E): Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss beschließt:

Eine Teilfläche des Flurstückes 207/1 der Gemarkung Graal, Flur 1, Grünfläche an der Straße Schwanenberg, Größe ca, 60 m², wird an den Antragsteller 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

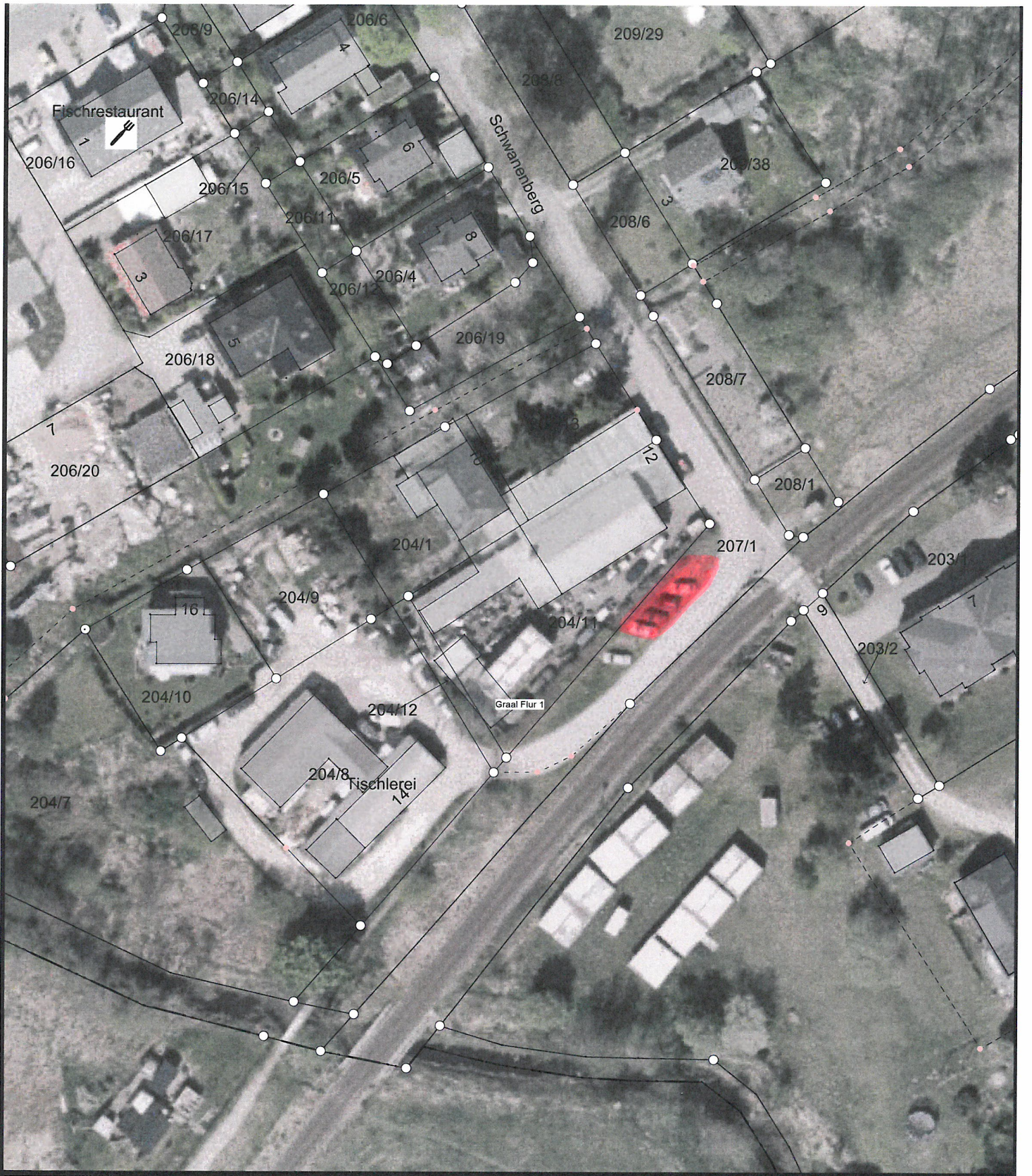
Davon anwesend:
 Ja-Stimmen:
 Nein-Stimmen:
 Stimmenthaltungen:



Abbildung 1



Abbildung 2



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
nur für den internen Gebrauch

Maßstab 1: 820, Auszug ist genordet

leer

Datum: 08.02.2016