

Gemeinde Graal-Müritz
- Der Bürgermeister -

18181 Graal-Müritz, den 21.11.2016

Bezeichnung der Vorlage: **Pachthöhe Gartenflächen Birkenallee
Gemarkung Graal, Flur 1, Teilfläche Flurstück 27/10**

von Sachgebiet **Bauamt**

zur Beratung in der Sitzung des Finanzausschusses

am: **06.12.2016**

:

Vorlage wurde beraten im

Ausschuss für Wasser, Straßen und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr
am
mit folgendem Ergebnis:

- X *Finanzausschuss*
am: **12.07.2016**
mit folgendem Ergebnis: **Verweisung in Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft**
am: **11.10.2016**
mit folgendem Ergebnis: **Kündigung bestehender Pachtverträge, Angebot
Abschluss neuer Pachtverträge mit fünf Jahren Laufzeit
und Pachtzins von 1,00 €/m²**
- X *Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft*
am: **08.09.2016**
mit folgendem Ergebnis: **neuer Pachtvertrag mit einer Laufzeit von fünf Jahre als
Sicherheit für die Pächter und Information über
Planungsabsicht**

Hauptausschuss
am:
mit folgendem Ergebnis

Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen
am:
mit folgendem Ergebnis:

Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung
am: mit folgendem Ergebnis:

Gemeindevertretung
am
mit folgendem Ergebnis:

VORLAGE
zur Sitzung des Finanzausschusses am 06.12.2016

Pachthöhe Gartenflächen Birkenallee
Gemarkung Graal, Flur 1, Teilfläche Flurstück 27/10

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

Zu A):

Die im beiliegenden Lageplan rot markierten Flurstücke 27/4 und 27/7 der Flur 2 der Gemarkung Graal sind in ihrer Nutzung als öffentliche Verkehrsflächen eingeordnet und diese Flurstücke sind für den Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) nicht betriebsnotwendig. Hierfür fand bereits eine Zerlegungsmessung in der Vergangenheit statt. Des Weiteren sind auch die übrigen rot markierten Flächen (Teil vom Kirchsteigweg & öffentliche Grünfläche vor dem Wasserwerk) und die gelb markierte Fläche (verpachtete Gartenflächen) zum Betrieb des Wasserwerkes und den dazugehörigen wasserwirtschaftlichen Anlagen nicht betriebsnotwendig.

Es fand im März 2016 eine Zerlegungsvermessung für diese Teilflächen auf Kosten des WWAV statt.

Das erforderliche Einigungsprotokoll wird der WWAV nach Vorliegen der amtlichen Fortschreibungsunterlagen (voraussichtlich Anfang 2017) aufstellen und nach beidseitiger Unterzeichnung mit dem Antrag auf Zuordnung auf die Gemeinde Graal-Müritz an die Vermögenszuordnungsbehörde in Cottbus senden.

Der vorzeitige Besitzübergang mit allen Rechten und Pflichten erfolgt laut Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem WWAV bereits zum 01.07.2016.

Die Gemeinde Graal-Müritz muss entlang der neuen, westlich der derzeitigen Pachtflächen verlaufenden Grenze einen neuen Zaun errichten (siehe Lageplan – grün gekennzeichnet).

Die Firma MZS Metall-Zaun-Stahlbau, Bargeshagen, wurde mit der Errichtung des Zaunes beauftragt. Die Kosten belaufen sich lt. Angebot auf 2.475,20 € brutto.

Die Pacht für die Gartenflächen für das Kalenderjahr 2016 i.H.v. 294,50 € steht dem WWAV zu. Der vereinbarte Pachtzins vom WWAV betrug 0,15 €/m².

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 12.07.2016 sich dafür ausgesprochen, dass der Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.09.2016 bezüglich der Verwertbarkeit der Teilfläche Flurstück 27/10, Gemarkung Graal, Flur 2 berät.

Der Bauausschuss hat wie folgt Stellung zu der Thematik genommen:

Den Pächtern soll mit Eintritt in die Pachtverträge die Sicherheit für die nächsten fünf Jahre gegeben werden. Hierbei hat die Verwaltung gegenüber den Pächtern klar zum Ausdruck zu

bringen, dass die Gemeinde nach Ablauf der fünf Jahre Planungsabsichten für die o.g. Teilfläche hat.

In einer erneuten Beratung am 11.10.2016 hat der Finanzausschuss empfohlen, die bestehenden Pachtverträge fristgerecht zum Jahresende zu kündigen. Den Parteien wird im Gegenzug ein neuer befristeter Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 5 Jahren angeboten. Der Pachtzins wurde, unter Heranziehung eines Vergleichsgrundstückes, auf 1,00 €/m² festgesetzt.

Alle Pächter haben bisweilen das Angebot der Verwaltung nicht angenommen.

Bei der letzten Sitzung des Finanzausschusses hat eine Pächterin der Gartenfläche, stellvertretend für alle Pächter, eine Anfrage an die Ausschussmitglieder bzgl. einer erneuten Beratung über die Höhe des Pachtzinses, gestellt. Ihr Anliegen ist die Prüfung einer möglichen stufenweisen Steigerung des Pachtzinses, verteilt auf fünf Jahre.

Zu B):

Die Gemeinde hat bei den neuen Pachtverträgen den Wert eines Gartens, welcher sich in der näheren Umgebung befindet, für die Festlegung des Pachtzinses auf 1,00 €/m² zu Grunde gelegt. Dieser Pachtvertrag wurde 2014 geschlossen.

Auflistung Pachtzins Gartenflächen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Pachtzins	Laufzeit des Vertrages
Graal	2	26/26	0,07 €/m ²	unbefristet (ab 01.05.1999)
Graal	2	26/26	0,10 €/m ²	unbefristet (ab 28.05.2001)
Wiesengrund, Sonneneck, Roseneck, Erlengrund, Hinter der Mühle, Lebensfreude, Torfbrückenmüs			0,08 €/m ²	unbefristet (ab 10.04.2002)
Graal	2	26/35	1,00 €/m ²	unbefristet (ab 01.09.2014)

Um den Anliegen der Pächter entgegenzukommen empfiehlt die Verwaltung eine stufenweise Steigerung des Pachtzinses um 0,17 € pro Jahr.

Jahr	Pachtzins
2017	0,32 €/m ²
2018	0,49 €/m ²
2019	0,66 €/m ²
2020	0,83 €/m ²
2021	1,00 €/m ²

Zu C):

Somit würden sich bei einer Größe von 2030 m² folgende Pachterträge ergeben:

Jahr	Pachterträge
2017	649,60 €
2018	994,70 €
2019	1.339,80 €
2020	1.684,90 €
2021	2.030,00 €

Zu D): entfällt

Zu E): Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss der Gemeinde Graal-Müritz beschließt:

Eine stufenweise Steigerung des Pachtzinses um 0,17 €/Jahr für die Gärten auf der Teilfläche des Flurstückes 27/10 der Gemarkung Graal der Flur 1.


Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

