

V O R L A G E GII 17-6/2019
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 27.06.2019

Anträge Stellplatz-Mietvertrag

Hier: Erteilung der Sondergenehmigung

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

Zu A) Der Gemeindeverwaltung liegen zwei Anträge auf Erteilung einer Sondergenehmigung für das Abstellen von Kraftfahrzeugen vor.

1. Antragsteller: 1 Stellplatz im Hufenweg, alternativ Am Tannenhof
2. Antragsteller: 5 Stellplätze am Denkmal der Rosa Luxemburg

Der Antragsteller zu 1 ist Privatperson und wohnt im Hufenweg. Der Antragsteller beschreibt sein Grundstück als „Hubschraubergrundstück“, da keine Zufahrt vorhanden ist und zum Hufenweg nur ein gemeinsamer Zugang für alle Anwohner existiert. Nach Aussage des Antragstellers ist eine Änderung der Situation durch die Nachbargrundstücke nicht möglich. Der Antragsteller hat sein Fahrzeug bisher vor dem Grundstück Nr. 3 (Am Tannenhof) geparkt. Aufgrund der gebietsweisen Einrichtung eines Halteverbotes seit dem Frühjahr 2019 ist das Abstellen des Fahrzeuges nicht mehr möglich. Im Zuge dessen begehrt der Antragsteller einen alternativen Stellplatz für sein Fahrzeug.

Der Antragsteller zu 2 ist Gewerbetreibender. Er beantragt eine Sondergenehmigung für 5 Stellplätze für seine Mitarbeiter/-innen. Nach eigener Aussage werden diese für einen Zeitraum von 2 Jahren benötigt. Laut Antrag bestehen folgende Anforderungen seitens des Antragstellers an die Stellplätze: Nähe zur Arbeitsstelle, sicherer und beleuchteter Fußweg.

Zu B) Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die jeweilige Sondergenehmigung zu erteilen. Die Verträge werden auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Kündigung der Verträge ist unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist jederzeit und ohne Angaben von Gründen möglich. Das Recht auf außerordentliche Kündigung, z. B. bei vertragswidrigem Verhalten, bleibt hiervon unberührt. Weiterhin wurde eine Wertsicherungsklausel in den Vertrag aufgenommen. Der Mietzins pro Stellplatz und Monat beträgt

- a) für Privatpersonen insgesamt 10,00 EUR/netto (120,00 EUR/Jahr).
- b) für Gewerbetreibende insgesamt 15,00 EUR/netto (180,00 EUR/Jahr).

Aus Sicht der Verwaltung sind die Stellplätze in der Gemeinde Graal-Müritz rechtlich grundsätzlich einheitlich im Gemeindegebiet zu betrachten.

Im Zuge dessen erscheint ein Kostenansatz von 10,00 EUR pro Monat und Stellplatz für **Privatpersonen** als zumutbar. Zum Vergleich: In der Vergangenheit (in den letzten 20 Jahren) wurden für die Stellplatzvergabe an Privatpersonen insgesamt 60,00 EUR pro Jahr und Stellplatz in Ansatz gebracht. Dieser geringe Kostenansatz ist in der heutigen Zeit nicht mehr

zu vertreten. Die Vergleichswerte der umliegenden Gemeinden ergeben ein Kostenansatz für Privatpersonen von mindestens 35,00 EUR pro Monat und Stellplatz.

Für die Anmietung von Stellplätzen für **Gewerbetreibende** muss, aus Sicht der Verwaltung, ein höherer Kostenbeitrag in Ansatz gebracht werden. Ziel eines jeden Gewerbetreibenden ist die Gewinnerzielungsabsicht/-maximierung. Aufgrund der derzeitigen Baumaßnahmen stehen die Stellplatzflächen nicht zur Verfügung. Eine mögliche Nutzung des Waldparkplatzes kommt aus Sicht der Verwaltung nicht in Betracht, da grundsätzlich Mehreinnahmen erwirtschaftet werden, als mit einer zeitlich befristeten Dauervermietung. Der Antragsteller lehnt darüber hinaus grundsätzlich die zeitlich befristete Anmietung von 5 Stellplätzen auf dem Waldparkplatz aus Kostengründen ab.

Aus Sicht der Verwaltung sollte ein Betrag in Höhe von mindestens 15,00 EUR pro Stellplatz und Monat in Ansatz gebracht werden. Im Vergleich zur Vermietung an Privatpersonen (10,00 EUR/Monat) ist der Kostenansatz von 15,00 EUR pro Monat und Stellplatz durchaus zumutbar und gerechtfertigt.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Pflege des Denkmals der Rosa Luxemburg als Vertragsbestandteil aufzunehmen. Als Gegenleistung für die Pflegemaßnahmen erhält der Gewerbetreibende einen Nachlass in Höhe von 5,00 EUR pro Stellplatz und Monat. Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll die Pflegemaßnahmen genau zu beziffern. Die Verwaltung empfiehlt die Pflegemaßnahmen in der Wachstumsperiode mindestens zweimal pro Monat, d. h. alle 14 Tage, durch den Gewerbetreibenden durchführen zu lassen. Demnach wird ein geringerer Kostenbeitrag in Höhe von 10,00 EUR pro Stellplatz und Monat erhoben bzw. in Ansatz gebracht.

Die o. g. Konditionen entsprechen den Grundsätzen der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen im Sinne von § 44 der Kommunalverfassung M-V i. V. m. § 6 Absatz 1 und 2 c des Kommunalabgabengesetzes (KAG) sowie den einschlägigen Haushaltsgrundsätzen.

Seitens des Gewerbetreibenden wurden folgende Konditionen vorgeschlagen:

Der Mietzins soll insgesamt 96,00 EUR pro Jahr und Stellplatz betragen. (120,00 EUR/netto als Mietzins pro Jahr und Stellplatz abzüglich eines Nachlasses von insgesamt 24,00 EUR/netto pro Jahr und Stellplatz) Im Zuge des Nachlasses ist der Mieter bereit, Pflegemaßnahmen rund um die Rosa Luxemburg-Stele auf eigene Kosten durchzuführen.

Zu C) entfällt.

Zu D) entfällt.

Zu E) entfällt.

Zu F) **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. der Sondergenehmigung antragsgemäß zuzustimmen.
2. für die Privatperson in der Vertragsgestaltung folgende Konditionen zugrunde zu legen:
 - Mietzins 120,00 EUR/netto pro Jahr und Stellplatz ohne Preisnachlass
3. für den Gewerbetreibenden in der Vertragsgestaltung folgende Konditionen zugrunde zu legen:
 - Mietzins 180,00 EUR/netto pro Jahr und Stellplatz mit einem Preisnachlass für die Übernahme der Pflegemaßnahmen in Höhe von 60,00 EUR/netto pro Jahr und Stellplatz (Ergebnis: 120,00 EUR/netto pro Jahr und Stellplatz)
 - Mietzins 120,00 EUR/netto pro Jahr und Stellplatz mit einem Preisnachlass für die Übernahme der Pflegemaßnahmen in Höhe von 24,00 EUR/netto pro Jahr und Stellplatz (Ergebnis: 96,00 EUR/netto pro Jahr und Stellplatz)

Bemerkung:

Gemäß § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung ausgeschlossen:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: _____

davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Bürgervorsteher/-in

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin