

**VORLAGE G 56-7/2021**  
**zur Sitzung der Gemeindevertretung am 29.07.2021**

**Betr.: Pachthöhe Gartenflächen Birkenallee**  
**Gemarkung Graal, Flur 2, Flurstück 27/12**

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

**Zu A)**

Zur Historie:

Das Flurstück 27/12 der Flur 2 der Gemarkung Graal war für den Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) bereits im Jahr 2016 zum Betrieb des Wasserwerkes und den dazugehörigen wasserwirtschaftlichen Anlagen nicht mehr betriebsnotwendig und wurde der Gemeinde Graal-Müritz zugeordnet.

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 Fläche 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 das o.g. Flurstück hat.

Die bestehenden Pachtverträge wurden fristgerecht zum Jahresende 2016 gekündigt und den Parteien wurde im Gegenzug ein neuer befristeter Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 5 Jahren angeboten. Der Pachtzins wurde hierbei an die umliegenden vergleichbaren Gartenflächen mit einem Pachtzins von 1,00 €/m<sup>2</sup> angehoben.

Aufgrund der übermäßigen Belastungen der Gartennutzer wurde durch den Finanzausschuss am 06.12.2016 eine stufenweise Erhöhung des Pachtzinses festgesetzt.

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

Aufgrund der auslaufenden Befristung zum Jahresende 2021 sind einige Gartenpächter bereits an die Gemeinde herangetreten und benötigen für die kommenden Jahre eine Entscheidung zur weiteren Verpachtung der Fläche. Denn im Falle eines Auslaufens der Verträge müssten die Flächen vollständig beräumt übergeben werden und dieses Vorhaben bedarf bei einigen Nutzern einer größeren Investition.

**Zu B)**

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Neuverpachtung der Flächen an die Gartennutzer anzustreben.

Eine Bebauung der Fläche ist aktuell nicht geplant und die Realisierung eines solchen Vorhabens in unmittelbarer Nähe zum Wasserwerk hat ohnehin aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten wenig Erfolgsaussichten.

Die Gemeinde konzentriert sich im Bereich der Birkenallee vorerst auf den Neubau des Mehrfamilienhauses Birkenallee 31.

Die vier Flächen mit kleingärtnerischer Nutzung (1.930 m<sup>2</sup>) sind in der **Anlage** rot markiert.

Aufgrund der erfolgten Teilungsvermessung wurde zwischenzeitlich ersichtlich, dass ein vermeintlicher Kleingarten zum Aufstellen eines Carports genutzt wurde und die anderweitige Nutzung der Fläche sollte sich aus Sicht der Verwaltung ebenfalls in der Höhe des Mietzinses für diese Fläche niederschlagen und die Festlegung der Miethöhe ist im Finanzausschuss in der Junisitzung separat erfolgt.

#### **Zu C)**

Dem Finanzausschuss wurde zu seiner Sitzung am 15.06.2021 Seitens der Verwaltung folgender Vorschlag unterbreitet:

Eine Verpachtung für die nächsten 2 Jahre bis zum 31.12.2023 gibt den Pächtern vorerst genügend Sicherheit. Über die Festsetzung des Pachtzinses ist zu beraten.

Vorschlag:

<b>Jahr</b>	<b>Pachtzins</b>	<b>jährl. Pachtzins</b>
2022	1,10 €/m <sup>2</sup>	2.123,00 €
2023	1,20 €/m <sup>2</sup>	2.316,00 €

Der Finanzausschuss hat sich gegen eine stufenweise Erhöhung des Pachtzinses und für eine längere Pachtzeit von 3 Jahren ausgesprochen mit einem gleichbleibenden Pachtzins i.H.v. 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz entscheidet die Bürgermeisterin über die Verfügung von Gemeindevermögen von Vermietung, Verpachtung bis zu einer Wertgrenze von 500,00 Euro im Einzelfall. Die Gärten weisen eine Größe von 630 m<sup>2</sup>, 560 m<sup>2</sup>, 420 m<sup>2</sup> und 320 m<sup>2</sup> auf. Bei einer Anwendung des Pachtzinses von 1,00 €/m<sup>2</sup> bedarf es somit bei zwei Gärten der Zustimmung der Gemeindevertretung.

#### **Zu D)**

Die vier Kleingärten weisen eine Fläche von 1.930 m<sup>2</sup> auf.

Bei einem jährlichen Pachtzins von 1,00 €/m<sup>2</sup> könnte die Gemeinde im Jahr 2022, 2023 und 2024 eine Einnahme in Höhe von 1.930,00 € verbuchen.

#### **Zu E)**

#### **Zu F) Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung beschließt:

die Neuverpachtung der Gartenflächen in der Birkenallee auf dem Flurstück 27/12 der Gemarkung Graal der Flur 2 bis zum 31.12.2024.

Der Pachtzins wird nicht verändert und beläuft sich auf 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt die Pachtverträge auszufertigen.

Pogadl  
Liegenschaften  
Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: .....

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

---

Jörg Griese  
Bürgervorsteher

---

Dr. Benita Chelvier  
Bürgermeisterin