

VORLAGE
zur Sitzung des Finanzausschusses am 08.11.2016

Verlängerung des Pachtvertrages vom 29.06.2012
Teilfläche Flurstück 135/6, Gemarkung Graal, Flur 1

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

Zu A):

Seit 2012 wird zur gewerblichen Nutzung eine ca. 20 m² Teilfläche aus dem Flurstück 135/6 der Gemarkung Graal der Flur 1 verpachtet.
Der Pachtvertrag endet am 31.12.2016 und der Pächter stellt einen Antrag auf Verlängerung des Pachtvertrages.

Zu B):

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass zurzeit die Fa. Merkel Consult mit der Planung einer Gehwegverbreiterung in der Langen Str. beauftragt wurde. Inwieweit die verpachtete Fläche von dem Vorhaben betroffen ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau gesagt werden. Erst nach genauem Kenntnisstand der Sachlage wird angedacht den Pachtvertrag zu verlängern.
Eine Neufestsetzung des Pachtzinses für 2017, 2018 und 2019 durch den Finanzausschuss kann ungeachtet dessen bereits erfolgen.

Zu C):

Die jährliche Pacht beträgt bei einer Pachtfläche von 20 m² derzeit 350,- € (17,50 €/m²). In den vergangenen Jahren erfolgte jährlich eine Steigerung des Pachtzinses. Die Steigerung der Pachthöhe erfolgte bisher konkludent zu der Steigerung der Pachthöhe für die Pachtflächen für die Strandversorgungspavillons (im Durchschnitt eine jährliche Steigerung von 13,65 %).

Jahr	Pachtzins	Steigerung	Mittelwert
2012	10,50 €/m ²		13,65 %
2013	12,00 €/m ²	+ 14,29 %	
2014	14,00 €/m ²	+ 16,67 %	
2015	15,40 €/m ²	+ 10 %	
2016	17,50 €/m ²	+ 13,64 %	
2017	19,90 €/m ²	+ 13,65 %	Mögliche Fortführung der Pachthöhe
2018	22,60 €/m ²	+ 13,65 %	
2019	25,70 €/m ²	+ 13,65 %	

Eine weitere vergleichbare Fläche ist das Flurstück 135/1 der Gemarkung Graal der Flur 1 (Lange Str. 18 C, vor der Pizzeria). Hier erfolgt ebenfalls eine Verpachtung zur gewerblichen Nutzung, entsprechend des Beschlusses des Finanzausschusses vom 14.10.2014.

Der Pachtvertrag wurde im August 2015 geschlossen mit einem Pachtzins i.H.v. 5 % des Bodenrichtwertes von 130,- €/m² (dies entspricht 6,50 €/m²).

In diesem Fall wurde eine Wertsicherungsklausel vertraglich vereinbart. Verändert sich der Verbraucherpreisindex des statistischen Bundesamtes um mehr als 10 %, so kann der Pachtzins angepasst werden.

Zwischenzeitlich ist der Bodenrichtwert, aufgrund der Aufhebung des Sanierungsgebietes, stark angestiegen und beläuft sich derzeit auf 220,- €/m².

Somit würde sich bei gewerblicher Nutzung der Pachtfläche ein Pachtzins von 11,- €/m² ergeben. Diese Vorgehensweise wird aus Sicht der Verwaltung empfohlen.

Zu D): entfällt

Zu E): Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss der Gemeinde Graal-Müritz beschließt:

Für den Fall, dass die Pachtfläche (eine Teilfläche des Flurstückes 135/6 der Gemarkung Graal der Flur 1) nicht von der Gehwegverbreiterung Lange Str. betroffen ist, wird der Pachtvertrag bis zum 31.12.2019 verlängert.

Ein jährlicher Pachtzins in Höhe von 11,00 €/m² vereinbart.


Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

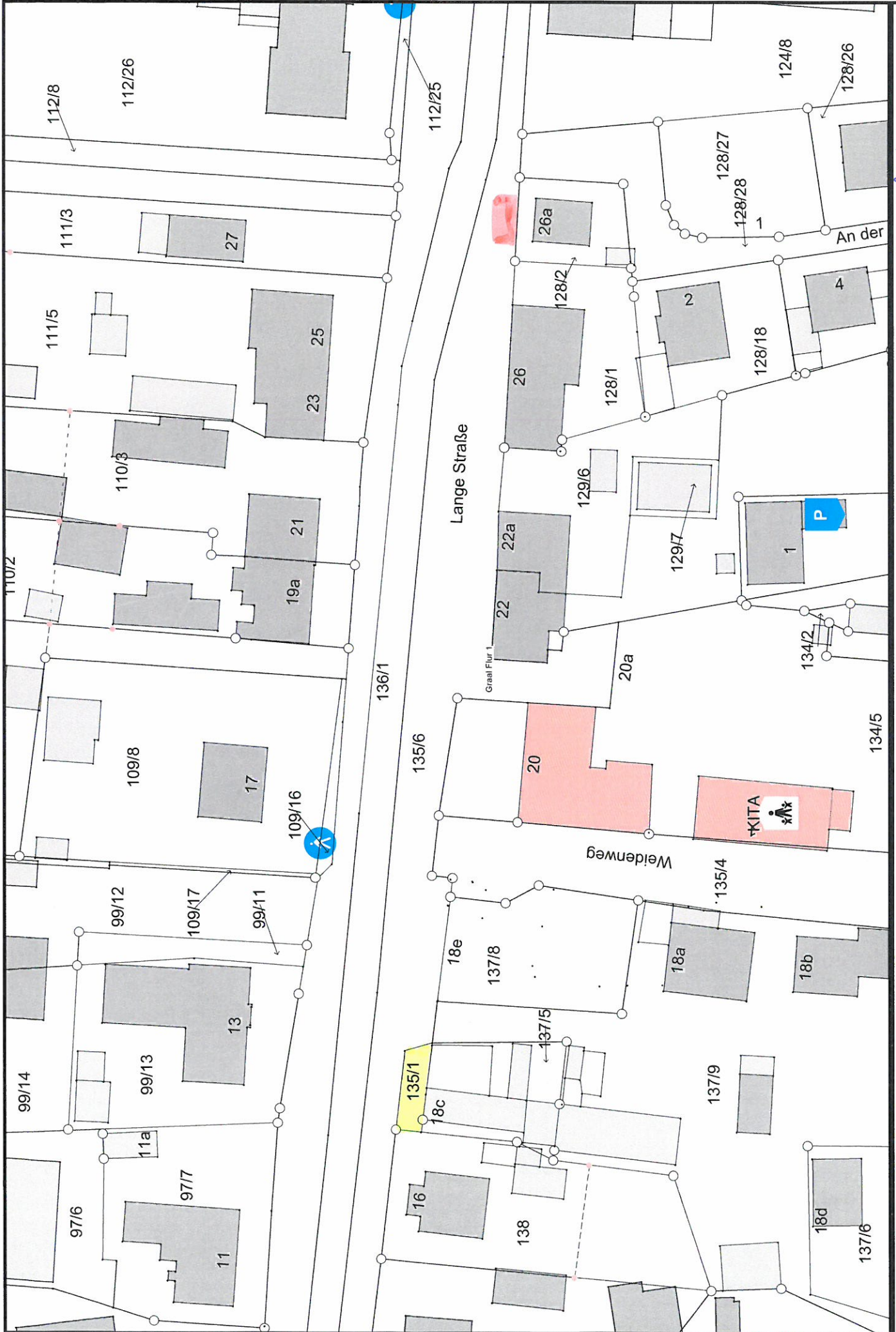
Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Anlage zu TOP 5



vergleichbare Parzelle
Parzelle

Maßstab 1: 747, Auszug ist genodet
Datum: 01.11.2016

Auszug aus dem Katasterkartenwerk