

**Vorlage
zur Sitzung des Finanzausschusses am 15.06.2021**

**Betr.: Miethöhe Fläche Carport Birkenallee
Gemarkung Graal, Flur 2, Flurstück 27/2**

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

Zu A)

Zur Historie:

Das Flurstück 27/2 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 €/m² 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 ²
2018	0,49 €/m ²
2019	0,66 €/m ²
2020	0,83 €/m ²
2021	1,00 €/m ²

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)

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 zu beraten.

Prinzipiell ist aus Sicht der Verwaltung eine Vermietung der Fläche an den aktuellen Nutzer 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 in diesem Gebiet vorerst auf den Neubau des Mehrfamilienhauses Birkenallee 31. Eine Vermietung für die nächsten 2 Jahre bis zum 31.12.2023 gibt dem Nutzer vorerst genügend Sicherheit.

Über die Festsetzung des Mietzinses ist zu beraten.

In Anlehnung an vorhandene Stellplatzmietverträge sollte der Mietzins für die 100 m² nicht unter der ortsüblichen Miete für Stellplätze liegen. Diese liegen derzeit zwischen 90 € – 180 € p.a.

Vorschlag:

Jahr	Mietzins	jährl. Mietzins
2022	2,00 €/m ²	200 €
2023	2,40 €/m ²	240 €

Die vier Flächen mit kleingärtnerischer Nutzung (1.930 m²) sind in der **Anlage** rot markiert. Die Fläche (100 m²), die aktuell mit einem Carport bebaut ist, ist gelb umrandet.

Zu C)

Bei einem jährlichen Mietzins von 2,00 €/m² könnte die Gemeinde im Jahr 2022 eine Einnahme in Höhe von 200,00 € verbuchen.

Im Haushaltsjahr 2022 erhöht sich die Einnahme auf 240,00 €.

Zu D) entfällt

Zu E)

Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss empfiehlt:

die Vermietung der Fläche, bestanden mit einem Carport, in der Birkenallee auf dem Flurstück 27/2 der Gemarkung Graal der Flur 2 bis zum 31.12.2023.

Der Mietzins ist stufenweise anzuheben. Im Jahr 2022 beträgt der Mietzins 2,00 €/m² und im darauffolgenden Jahr 2023 erhöht sich der Mietzins auf 2,40 €/m².

Maria Pogadl
Liegenschaften
Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Finanzausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmhaltungen: _____

Mario Kosubek
Finanzausschussvorsitzender

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin