

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0223/2018/1)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 12.07.2018
Sachbearbeitung:	Herr Zuther , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Finanzen und Controlling des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	03.09.2018	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

Antrag auf Anpachtung eines städtischen Grundstückes

Beschlussvorschlag:

An den Eigentümer des Grundstückes Am Stadtbad 27 wird die in der Anlage näher bezeichnete Teilfläche des Stadtbadwalles, Gemarkung Nebenstedt, Flur 1, Flurstück 14/193 ca. 370 m² verpachtet. Der Vertrag läuft unbefristet und kann von der Stadt jeweils mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Die Vorschriften des B-Planes sind einzuhalten. Die Fläche darf eingezäunt werden. Die Höhe der Pacht beträgt 50,00 € pro Jahr.

Sachverhalt:

Der Interessent wollte das Grundstück zunächst kaufen, was durch den VA abgelehnt wurde. Einer Verpachtung spricht nach Ansicht der Verwaltung nichts entgegen, zumal in Vergangenheit schon des Öfteren Pachtverträge über die Nutzung von Grundstücken im Bereich ‚Am Stadtbad‘ geschlossen wurden. Hier handelte es sich jedoch lediglich um Flächen zwischen 10 und 30 m². Die zukünftigen, nicht unerheblichen Unterhaltungsarbeiten würden dann wegfallen und die Verkehrssicherungspflicht dem Pächter übertragen werden. Sollte die Fläche eingezäunt werden, so ist der Zaun nach Ablauf des Pachtverhältnisses zu entfernen. Der Vertrag ist an die derzeitigen Eigentumsverhältnisse gebunden. Sollten sich die Eigentümer des Grundstückes Am Stadtbad 27 ändern, ist auch der Vertrag beendet. Ein neuer Eigentümer müsste dann einen eigenen Vertrag schließen.

Nach der Vorberatung im Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe) am 28.6.18 ist folgende Fragestellung aufgetreten:

„Rh Krull weist darauf hin, dass im Bereich des Baugebietes bereits Eingriffe in Kompensationsflächen vorgenommen worden sind und spricht sich gegen eine Verpachtung aus.“

„In der Beratung wird darauf hingewiesen, dass Kompensationsflächen nicht verpachtet werden sollten, und die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob es sich bei der betreffenden Fläche um eine Kompensationsfläche handelt.“

Anm. der Verwaltung:

Der Bebauungsplan entstand Anfang der 80er Jahre. Damals gab es noch nicht die Eingriffsregelung nach Punktwerten mit der die einzelnen Ausgleichsflächen den Eingriffsflächen zugeordnet worden sind.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan "ist der Ausgleich des Naturhaushalts innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Die Erfordernisse des Nds. Naturschutzgesetzes sind in der Weise beachtet, dass im angrenzenden Planbereich "Erholungszentrum I" entsprechende Maßnahmen getroffen werden und zum Teil bereits verwirklicht worden sind."

Nach dieser Begründung ist zu schließen, dass alle Pflanzmaßnahmen im Plangebiet für den Ausgleich des Naturhaushalts erforderlich sind.

Das betreffende Grundstück liegt in einer Fläche die der Bebauungsplan als "Öffentliche Grünanlage" und als "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festsetzt.

Wer diese Maßnahmen durchführt, ist dem Grunde nach egal. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt und würden im Falle einer Verpachtung dem Pächter auferlegt werden, so dass sich an der Situation nur insoweit etwas ändern würde, dass der Pächter für die Er – und Unterhaltung zuständig wäre.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Einnahmen in Höhe von 50,00 € p.a.
- Einsparungen durch unterbliebene Unterhaltung in Höhe von ca. 150,00 € p.a.

Anlagen:

- Antrag des Interessenten sowie Lageplan