

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Herbert Horst 563-6307 563-8032 herbert.horst@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.11.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0879/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.12.2012	Ausschuss für Finanzen und Be- teiligungssteuerung und gemeinsamer Betriebsausschuss APH / KIJU	Beschlussempfehlung
12.12.2012	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
17.12.2012	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Entgeltordnung der Stadt Wuppertal für die Nutzung von städtischem unbebauten Grundbesitz		

Grund der Vorlage

Neufassung der Entgeltordnung der Stadt Wuppertal für die Nutzung von städtischem unbebauten Grundbesitz vom 05.11.2001

Beschlussvorschlag

Die Entgeltordnung wird in der als Anlage 01 beigefügten Fassung beschlossen.

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Die Mieten, Pachten und Entschädigungen für die Nutzung von städtischem unbebauten Grundbesitz sind zuletzt im Jahr 1996 erhöht und bei der Euroumstellung im Jahr 2002 ohne Erhöhung von DM auf Euro umgerechnet worden. Zehn Jahre nach dieser Umstellung wurden die Sätze überprüft und festgestellt, dass eine Anpassung erforderlich wird. Grundlage der

Neuanpassung ist ein in 2011 durchgeführter Vergleich mit einigen Städten aus NRW, die geänderte Marktlage seit 1996 sowie die gestiegenen Kosten für die bauliche Unterhaltung der Flächen. Insbesondere beim Carnaper Platz sind die laufenden Unterhaltungskosten in den letzten Jahren stark gestiegen (Kanalisation, Befestigung der Oberfläche, Grün- und Baumschnitt).

Die bei der Berechnung des Bodenwertverzinsungsbetrags zugrunde gelegten Liegenschaftszinssätze von 4 – 8 % sind auch heute noch angemessen, sodass von der Erhöhung des Prozentsatzes abgesehen werden kann. Die zugrunde gelegten Bodenwerte werden der Nutzung entsprechend individuell von der städtischen Bewertungsstelle neu berechnet und die Miete/die Pacht dementsprechend angepasst. Insoweit waren hier die in den letzten Jahren vereinbarten Mieten, Pachten und Entschädigungen aktuell.

Bei den anderen Nutzungsarten wurde durchschnittlich eine 10%ige Erhöhung/Anpassung vorgenommen. Zu beachten ist dabei, dass es sich häufig um Rahmensätze handelt, die mit dem jeweiligen Vertragspartner individuell auf der Grundlage der Entgeltordnung vereinbart werden müssen. Dabei werden der wirtschaftliche Nutzen für die Begünstigten, die Lage und der Befestigungszustand der Flächen, sowie das Interesse der Öffentlichkeit und das private wirtschaftliche Interesse des Begünstigten berücksichtigt.

Die Mieten, Pachten und Entschädigungen der laufenden Verträge werden - soweit rechtlich und vertraglich möglich - mit Wirkung zum 01.01.2013 auf die in der Entgeltordnung neu festgesetzten Tarife angepasst. Da es sich um Privatrecht handelt, muss bei allen bestehenden laufenden Verträgen im Einzelfall geprüft werden, ob und in welchem Umfang und zu welchem Zeitpunkt eine Erhöhung durchgeführt werden kann.

Beim Abschluss von Neuverträgen werden die neuen Tarife ab 01.01.2013 direkt angewandt.

Grundsätzlich neu geregelt wurden in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer und den örtlichen Vertretern der Kreisbauernschaft die bisherigen Regelungen zu den landwirtschaftlichen Flächen. Damit konnte auf die Kritik reagiert werden, wonach das bisher einheitliche Entgelt für Äcker und Grünflächen (143,20 € /ha/Jahr) nicht vorteilsgerecht war. In einem abgestimmten System können nunmehr auf einer Basis von 125,00 € (ha/Jahr) für Grünflächen und 200,00 € (ha/Jahr) für Ackerflächen die Grünlandzahl, die Ackerzahl und die Nutzungsdauer der Verträge individuell berücksichtigt werden.

In der Synopse zu § 1 (Anlage 02) sind die alten Entgelte den neuen Entgelten gegenübergestellt. Die §§ 2 und 3 bleiben unverändert bestehen.

Anlagen

Anlage 01 – Entgeltordnung der Stadt Wuppertal für die Nutzung von städtischem unbebauten Grundbesitz (VO/0879/12)

Anlage 02 – Synopse Tarife (§ 1)