

Entgeltordnung der Stadt Wuppertal für die Nutzung von städtischem unbebauten Grundbesitz

Auf Grund des § 41 Abs. 1 Satz 2 lit. i) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436) hat der Rat der Stadt Wuppertal am 17.12.2012 folgende Festsetzung der privatrechtlichen Entgelte für die Nutzung von unbebauten städtischen Grundstücken beschlossen:

Präambel

Die Stadt Wuppertal schließt mit Dritten Verträge über die vorübergehende Nutzung des städtischen unbebauten Grundbesitzes gegen Entgelt nach den nachfolgend aufgeführten Tarifen.

§ 1
Tarife

Die Tarife für die einzelnen Nutzungen werden wie folgt festgelegt:

I. Baulasten

Nr.	Baulasten	Entgelte € neu
1.	Abstandbaulast / Brandwand	4 % vom Grundstücksmittelwert *) jährlich oder kapitalisierte Baulastentschädigung **)
2.	Grundstückszufahrt	
2.a	private Nutzung	6 % vom Bodenwert der Baulastfläche jährlich oder kapitalisierte Baulastentschädigung
2.b	gewerbliche Nutzung	8 % vom Bodenwert der Baulastfläche jährlich oder kapitalisierte Baulastentschädigung
2.c	Wegeflächen, die von mehreren Anliegern benutzt werden	110,00 – 570,00 einmalig, je nach wirtschaftlichem Vorteil des Begünstigten
3.	Entwässerungsleitung (R- und S-Kanal; je lfd. Meter)	4 % vom Bodenwert der Baulastfläche jährlich (Breite x Länge der Leitungstrasse, angenommene Trassenbreite 1,00 m ***); bei über 1 m anteilige Erhöhung
4.	PKW-Einstellplätze / Garagenstellflächen	
4.a	private Nutzung	17,00 – 35,00 monatlich oder kapitalisierte Baulastentschädigung
4.b	gewerbliche Nutzung	35,00 monatlich oder kapitalisierte Baulastentschädigung

*) Grundstücksmittelwert = Mittelwert zwischen dem Bodenwert des belasteten städtischen Grundstücks und des begünstigten privaten.

**) kapitalisierte Baulastentschädigung = 4 % vom Bodenwert der Baulastfläche (in Nr. 1 Grundstücksmittelwert) multipliziert mit dem Vervielfältiger für die gebäudetypische wirtschaftliche Gesamt- bzw. Restnutzungsdauer und der Grundstücksgröße als einmalige Entschädigung.

***) Erfahrungsgemäß liegt die Trassenbreite mindestens bei einem Meter.

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

II. Grundstücksnutzungen

Nutzungen		Entgelte € neu	Bemerkungen
1.	Veranstaltungen, Carnaper Platz: (tägl./Platz)		
1.a	gewerblich	280,00	
1.b	Volksfeste	280,00	
1.c	Floh- und Trödelmärkte	280,00	
1.d	Vereine	225,00	
1.e	Sonstige	280,00	
2.	Circus, Carnaper Platz (täglich), zuzüglich einmaliger Kautionszahlung	Kautionszahlung i.H.v. 1.500,00 - 5.000,00	Je nach Art und Größe des Gastspiels
2.a	gesamter Platz	280,00	
2.b	½ Platz	140,00	
2.c	¼ Platz	70,00	
3.	Nachbarschaftliches Einverständnis (einmalig)		
3.a	ohne Vorteile für Stadt	170,00 -570,00	je nach wirtschaftlichem Nutzen für den Begünstigten
3.b	mit gegenseitigem Vorteil	0,00	kein Entgelt
4.	PKW-Stellplatz Stellplatz/Monat, gewerblich/privat	17,00 -50,00	Höhe hängt ab von der Lage und dem Befestigungs- zustand
5.	Wohnwagenstellplatz Stellplatz/Monat	35,00 -50,00	Höhe hängt ab von der Lage und dem Befestigungs- zustand
6.	Baustelleneinrichtung m ² /Monat mindestens	1,10 112,00 (einmalig)	
7.	Leitungsverlegung lfd. Meter/einmalige Zahlung mindestens	9,00 60,00 (einmalig)	Bei einer Trassenbreite von über 1 m wird anteilig erhöht.
8.	Viehweide von Hobbytierhaltern m ² /Jahr	0,08	
9.	Berufsgärtnerische Nutzung m ² /Jahr mindestens /Jahr	0,40 30,00	
10.	Hundedressurplatz/Reitgelände (m ² /Jahr)	0,50	
11.	Tauben-/Bienenhaus m ² /Jahr mindestens /Jahr	0,60 30,00	
12.	Ziergarten (m ² /Jahr):		
12.a	nicht veräußerbare Arrondierungsfläche mindestens	0,85 30,00	
12.b	veräußerbare Arrondierungsfläche	6 % vom Bodenwert	
12.c	selbstständige Ziergärten mindestens	0,60 30,00	
12.d	tariflose Überlassung (einmalige Bearbeitungsgebühr)	30,00	
13.	Grundstückszufahrt (m ² /Jahr):		
13.a	Grundstück für Straßenausbau vorgesehen	0,85	

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

13.b	Grundstück nicht für Straßenausbau vorgesehen		
	privat	6 % Grundstücksmittelwert	
	gewerblich	8 % Grundstücksmittelwert	
14.	Gewerbliche Nutzung: (m ² /Jahr)	8 % Bodenwert	
15.	Fläche zur Errichtung eines Behelfsheims: (m ² /Jahr)		
15.a	bebaute Fläche	6 % Bodenwert	
15.b	unbebaute Fläche	0,85	
16.	Überbauung: (m ² /Jahr)	8 % Bodenwert des privaten Baugrundstücks	
17.	Veranstaltungen von Vereinen: (außer Carnaper Platz) pro Veranstaltungstag, je nach Größe, Lage und Beschaffenheit des Platzes	30,00 – 100,00	Gemäß § 3 der Entgeltordnung kann auf begründeten Antrag des Vereins abgewichen werden.
18.	Weihnachtsbaum-Verkauf: m ² /Woche mindestens pro Tag	0,80 25,00	
19.	sonstige Nutzung: (jährlich) z. B. Hinweisschilder, Werbeanlage, Masten Werbepylone, etc., je nach Art und Größe	60,00 -350,00	Unter Berücksichtigung des Interesses der Öffentlichkeit und des privaten wirtschaftl. Interesses des Begünstigten.
20.	Trafostationen WSW	154,00	Pro Trafostation/Jahr
21.	Landwirtschaftliche Flächen/ Gärtnerische Nutzung		Zuschläge/Abschläge je nach Art und Güte des Bodens und der Nutzungsdauer
21.a	Ackerland/ha/Jahr	140,00 bis 260,00 Basis: 200,00	
21.b	Grünland/ha/Jahr	85,00 bis 165,00 Basis: 125,00	

§ 2

Einzelne Sonderfälle

Einzelne Sonderfälle, die nicht unter die Tatbestände dieser Entgeltordnung fallen, werden in Anlehnung an die oben genannten Tarife und unter Berücksichtigung der örtlichen Marktlage behandelt.

§ 3

Abweichungen

Von dieser Entgeltordnung kann in begründeten Einzelfällen (z. B. örtliche Situation, Wirtschaftlichkeit etc.) abgewichen werden.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Entgeltordnung tritt am 01.01.2013 in Kraft.