

2023/0360/620

öffentlich

Beschlussvorlage

620 - Liegenschaften

Bericht erstattet: Christoph Neumann



Festlegung neuer Entgelte bei privatrechtlichen Verträgen und Vereinbarungen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	13.09.2023	N
Stadtrat (Entscheidung)	27.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die neuen Entgelte bei privatrechtlichen Verträgen und Vereinbarungen werden beschlossen.

Sachverhalt

Die Kommunalaufsicht des Landesamtes für Verwaltung hat in seinem Prüfbericht über die Kreisstadt Homburg im Jahre 2021 der Verwaltung unter anderem aufgegeben,

- a.) Die Entgelte in bestehenden privatrechtlichen Verträgen (Miet-, Pacht-, Erbbaurechts- oder auch Gestattungsverträgen) auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und, falls möglich, neu festzulegen und
- b.) Für neue Verträge Entgelte zu erheben, die der aktuellen Lebenswirklichkeit und vergleichbarer Entgelte privater Anbieter entsprechen.

Art	Inhaltliche Ergänzung	Entgelt aktuell	Entgelt neu (Vorschlag)
Pachten pro Jahr:	Landwirtschaftl. genutzte Flächen	0,01 € / m ² Mindestpachten: 10,00 €	0,01 € / m ² ; mindestens 15,00 € p.a.
	Gärtnerisch genutzte Flächen	0,05 € / m ² Mindestpachten: 10,00 €	0,05 € / m ² ; mindestens 15,00 € p.a.
	Sportflächen, Kulturflächen, Wald	Halber BRW / m ² ganzer BRW / m ²	0,05 € / m ² ; mindestens 15,00 € p.a.
	Weihnachtsbaumverkäufe u.Ä.	Gleiche Beträge wie für SN der OPB	5,00 € / m ² f. Innenstadt 2,50 € / m ² f. Stadtteile
Vermietungen pro Monat:	Kfz-Stellflächen und Garagen	20,00 € in Innenstadt	Erhebung durch HPS

Art	Inhaltliche Ergänzung	Entgelt aktuell	Entgelt neu (Vorschlag)
		10,00 € in Stadtteilen	
Vermietungen pro Monat:	Flächen zur Arrondierung bestehender Grundstücke	Halber BRW x 2,5 %/. 12	BRW / m ² x 4 % / 12 mindestens 15,00
	Gewerbeflächen/Lagerflächen/ besondere Verwendung (Imker)	Pauschal nach Dauer und Zustand	15,00 € / m ²
Gestattungsverträge / Erlaubnisse pro Monat:	Baustelleneinrichtungen	Je angef. 100 m ² 25,00 €	25,00 € einmalig + 25,00 € / 100 m ²
	Werbeeinrichtungen		25,00 € einmalig + BRW / m ² x 4 % / 12
	Post-/Telekom-/Stadtwerkekästen, Trafostationen	Einmalig 50,00 € + 50,00 € pro Stück und Jahr	50,00 € einmalig + 100,00 € / Stück und Jahr
	Antennenanlagen		250,00 € einmalig + 25,00 € regelm.
	Wege- u. Überfahrrechte		25,00 € einmalig + 20,00 € regelm.
Sicherungen im Grundbuch einmalig:	Dingl. Vorkaufsrecht	15,00 €	15,00 €; erweitert 25,00 €
	Eintragungen Erbbaurecht		15,00 € einmalig
	Zustimmungserklärungen / Löschungsbewilligungen		15,00 € einmalig
	Vorrangbestellungen Rücktritt / Nachfolge		15,00 € einmalig
Entschädigungen einmalig:	Für Leitungen und Kanäle in privaten Grundstücken	75,00 € / Schacht +3,00 € / lfd. m	75,00 € /Schacht + 6,00€ /lfd. m
Erbpachtzins pro Jahr:	f. Sportvereine, gemeinnützige Einrichtungen u. Unternehmen, NPO	Einheitliche Regelungen fehlen. Zw. 2 und 4 % des BRW	BRW / m ² x 4 %. Abweichende Entscheidungen durch Ausschuss oder Rat möglich.

Die Höhe der aktuellen Entgelte basiert zum ganz überwiegenden Teil auf Festlegungen durch den Stadtrat, den Haupt- und Finanzausschuss oder die Dezernentenkonferenz.

Die aktuellen Entgelte schlägt die Verwaltung vor. Deren Höhe orientiert sich auch an den Entgelten der Städte Neunkirchen und Saarlouis. Die neuen Entgelte sollen ab 01.01.2024 erhoben werden. Die Verwaltung soll dahingehend gebunden werden, im Abstand von drei Jahren die Entgelte zu überprüfen und den aktuellen Lebensbedingungen anzupassen. Der Ausschuss soll in diesem Fall darüber informiert werden.

Kursiv gedruckte Entgelte werden von der Verwaltung gezahlt.

Die Verwaltung bittet, die neuen Entgelte wie vorgeschlagen nach Empfehlung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine