

Amt Föhr-Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Haupt- und Finanzausschuss Amtsausschuss	Vorlage Nr. Amt/000142 vom 17.11.2011 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Nutzung von Grundstücken der Stadt Wyk auf Föhr durch das Amt Föhr-Amrum hier: Anpachtung von Flächen an der Eilun Feer Skuul	Genehmigungsvermerk vom: 22.11.2011 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Rechert

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Zuge der Verwaltungsfusion und der damit verbundenen Auflösung des Schulverbandes wurden die Gebäude und Flächen im Bereich des Schulzentrums (heute Eilun Feer Skuul) vom Schulverband an das Amt Föhr-Amrum übertragen.

Dabei wurde nicht berücksichtigt, dass sich Teile des Sportplatzes sowie der Bolzplatz im Besitz der Stadt Wyk auf Föhr befinden.

Diese Flächen haben jedoch für das Amt als Schulträger erhebliche Bedeutung im Bezug auf die derzeitige Nutzung. Seinerzeit erstattete der Schulverband der Stadt jährlich 7.700,00 EUR (ca. 1/3) der entstandenen Kosten von Grün-Bau für Mäharbeiten.

Die Stadt Wyk auf Föhr erwägt nicht die Flächen zu verkaufen. Sie schlägt vielmehr die Schließung eines Erbpachtvertrages, rückwirkend zum 01.01.2007, vor.

Es ist zu vermerken, dass die jährlichen Kosten i.H.v. 7.700,00 EUR für die Rasenpflege durch Grün-Bau weiter gezahlt wurden.

Es handelt sich um Teile des Flurstücks 220, der Flur 4, der Gemarkung Wyk.

Die genaue Lage der anzupachtenden Fläche mit einer Gesamtgröße von 35.409,81 m² ist der anliegenden Flurkarte zu entnehmen.

Die Fläche liegt im Gebiet des Bebauungsplanes 19 und wird dort als Freifläche dargestellt, was eine Bebauung zu Wohn- und Gewerbebezwecken ausschließt.

Somit kann auch der Bodenrichtwert für diesen Bereich i.H.v. 155,00 EUR/m² nicht zum Ansatz gebracht werden.

Aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit könnte hier hilfsweise der Bodenrichtwert für Grünland aus der Bodenrichtwertsammlung für landwirtschaftlichen Nutzflächen Ansatz finden. Dieser beträgt 1,00 EUR/m².

In der Wertermittlung durch Firma Petersen + Co. wurden die dem Amt übertragenen Sportflächen mit 31,-- €/m² bewertet.

Von der Stadt Wyk auf Föhr wird diese Wertermittlung favorisiert, wobei eventuelle Verrechnungen wegen Pflasterungen oder anderen Investitionen, die die Schule betreffen, extra abgerechnet werden sollen.

Hinsichtlich des Erbbauzinses könnte ein Prozentsatz i.H.v. 2 % angesetzt werden. Dies begründet sich schon allein daraus, dass diese Flächen kaum einer renditeträchtigen Nutzung zuzuführen sind.

Für beide Preisvarianten ergibt sich folgende jährliche Pacht :

- $35.409,81 \text{ qm} \times 1,00 \text{ EUR/qm} \times 2,00 \% = 708,20 \text{ EUR p.a.}$
- $35.409,81 \text{ qm} \times 31,00 \text{ EUR/qm} \times 2,00 \% = 21.954,00 \text{ EUR p.a.}$

In einem Vorgespräch wurde seitens der städtischen Vertreter deutlich gemacht, dass Ihnen der Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche zu niedrig sei und sie daher den Wert von 31,00 EUR/qm aus der Wertermittlung favorisieren.

Beschlussempfehlung:

Das Amt Föhr-Amrum pachtet von der Stadt Wyk auf Föhr eine Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Wyk, Flur 4, Flurstück 220 (siehe Anlage).

Die Pacht beträgt:

$$35.409,81 \text{ qm} \times 31,00 \text{ EUR/qm} \times 2,00 \% = \mathbf{21.954,00 \text{ EUR p.a.}}$$

Anlagen:

Flurkarte