

BV/2024/1600

Beschlussvorlage
öffentlich



Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Haushaltslage - Einzelmaßnahme 13 - Garagenpacht

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister	<i>Datum:</i> 04.12.2024
<i>Bearbeitung:</i> Thomas Gutteck	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	---------------------------------	--------------

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt eine Garagenpacht in Höhe von 25 EUR netto zzgl. Nebenkosten pro Monat für die städtischen Pachtgaragen. Der Bürgermeister wird mit der Umsetzung und entsprechenden Vertragsveränderungen beauftragt.

Sachverhalt

Seitens der Stadtverwaltung der Stadt Kröpelin wurde ein Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Haushaltslage zur Diskussion vorgelegt. In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften am 03.12.2024 wurde die Einzelmaßnahme Garagenpacht diskutiert und folgende Empfehlung für die Stadtvertretung ausgesprochen.

Die Garagenpacht soll zukünftig 25 EUR netto zzgl. Nebenkosten pro Monat betragen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Haushaltslage - Maßnahme 13
---	---

Maßnahme 13 – Erhöhung der Garagenpacht

Die aktuelle Garagenpacht beträgt 60 EUR zzgl. USt. pro Jahr (Gesamt 71,40 EUR) für die Fläche auf den die Garage steht. Aktuell sind 242 Garagen vermietet. Die jährlichen Einnahmen betragen 14.520 EUR.

Weiterhin ist zu betrachten, das nach altem Grundsteuerrecht die Garageneigentümer die Grundsteuer für die Objekte getragen haben. Diese betrug in den meisten Fällen 8,09 EUR. Ab 01.01.2025 ist das Erheben der Grundsteuer bei den Garagenpächtern nicht mehr möglich. Die Mindereinnahme beträgt ca 2000 EUR.

Die Gesamtkosten für den Pächter der Garage betragen somit ca. 80 EUR pro Jahr.

Hierbei ist natürlich immer als Krux zu bedenken, dass die Pächter davon ausgehen, dass die Garagen Ihr Eigentum sind. Rechtlich gesehen ist dies aber nicht so.

Andere Anbieter in Kröpelin bieten Garagen für einen Preis von 40 EUR je Monat an, das wäre ein jährlicher Preis von 480 EUR.

Die Stadt Bad Doberan hat ab 2023 die Garagenpacht für die rund 500 Garagen von 58 EUR auf 500 EUR angehoben lt. Presse.

Die Anpassung der Garagenpacht wäre sinnvoll, eine Erhöhung zum Beispiel auf 240 EUR zzgl. USt. würde sich wie folgt auswirken.

Pächter: 240 EUR zzgl USt. -> 285,60 EUR -> 23,80 EUR pro Monat

Verpächter: USt. neutral -> $242 * 240$ -> 58.080 EUR

Das wären somit im Vergleich zur jetzigen Pacht inkl. der Grundsteuerproblematik, Mehreinnahmen in Höhe von 41.560 EUR.

Die meisten Verträge lassen eine Anpassung im billigen Ermessen des Verpächters zu, sodass dies auch kurzfristig greifen könnte. Andere Verträge müssten notfalls mit einer Änderungskündigung bearbeitet werden. Der Verwaltungsaufwand ist in diesem Zusammenhang nicht unerheblich.