

DIE LINKE.

Fraktion in der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Schwerin, 17.04.2018

Anfrage

Gebührenerhebung Gartengrundstücke Hagenower Straße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister!

Nach mir vorliegenden Informationen hat das ZGM infolge eines Eigentümerwechsels 2015 die Verwaltung von Gartenflächen an der Hagenower Straße übernommen und die öffentlichen Lasten seit 2016 gezahlt. Ende des Jahres 2017 erhielten die Nutzer der Gartengrundstücke (keine Kleingärten) dann Bescheide über die Zahlung von Grundsteuer B in 2016 und 2017, Straßenreinigung in 2016 und 2017, Winterdienst in 2016 und 2017 sowie Straßenausbaubeiträge. Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung nachfolgender Fragen.

- 1) Was ist die jeweilige rechtliche Grundlage für die Erhebung der oben angeführten Gebühren durch das ZGM?
- 2) Wie begründet die Verwaltung die rückwirkende Erhebung der oben angeführten Gebühren für 2 Jahre?
- 3) Inwieweit ist insbesondere die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung und den Winterdienst zulässig, wenn keine Zuwegung von der Hagenower Straße zum jeweiligen Grundstück existiert?
- 4) Um wie viele Gartengrundstücke geht es insgesamt und wie gestaltet sich die Höhe der nacherhobenen Beträge?
(bitte jeweils den niedrigsten und den höchsten Betrag, sowie den Durchschnitt über alle betroffenen Gartengrundstücke angeben)

Mit freundlichen Grüßen



Henning Foerster
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE

Fraktionsbüro

Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin, Telefon: 0385 / 545-2957, Fax:0385 / 5452958
Sprechzeiten: Dienstag 10.00 Uhr bis 13.00 Uhr, Donnerstag 13.00 bis 16.00 Uhr

E-Mail: Stadtfraktion-Die-Linke@Schwerin.de Internet: www.die-linke-Schwerin.de



Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • Postfach 11 10 42 • 19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister

Fraktion DIE LINKE
Herr Foerster

-im Hause-

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 6030, Aufzug C
Telefon: 0385 545-1000
Fax: 0385 545-1019
E-Mail: ob@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen
17.04.2018

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Datum Ansprechpartner/in
2018-04-27 Herr Bartsch

**Gartengrundstücke an der Hagenower Straße
Gemarkung Schwerin, Flur 62, Flurstück 5/30
Hier: Anfrage Fraktion DIE LINKE zur Gebührenerhebung Hagenower Straße**

Sehr geehrter Herr Foerster,

mit Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 15.12.2014 wurde die Grundsatzentscheidung zur Ausgliederung von Aufgaben zum 01.01.2015 in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) beschlossen. Hierunter fallen auch die Verwaltung von Grundstücken und die damit verbundene Erzielung von Erlösen aus der Bewirtschaftung von städtischen Grundstücken.

Bis dahin erfolgte die Verwaltung von Grundstücken über einen Verwaltervertrag mit der WGS. Aufgrund der Bündelung der Bewirtschaftung von Grundstücken und der städtischen Objekte beim ZGM war zu erwarten, dass Synergieeffekte zu erzielen sind und eine optimale Bewirtschaftung abgesichert ist.

Die städtische Grundstücksfläche an der Hagenower Straße, Gemarkung Schwerin, Flur 62, Flurstück 5/30 mit einer Grundstücksgröße von insgesamt 4.124 m² wurde zum Ablauf des Kalenderjahres 2015 von der WGS übernommen. Nach Prüfung und Zuordnung der übergebenen Verträge unterteilt sich diese Grundstücksfläche in 16 Gartenparzellen, von denen 12 Parzellen an Bewohner von umliegenden Wohnhäusern vermietet sind (4 Parzellen sind ohne Nutzung) und in 2 Garagenstellplätze, sowie einer Böschungsfäche zur Hagenower Straße die nicht vermietet ist. 7 Verträge wurden nach 1990 durch die WGS geschlossen, 5 Verträge haben schon vorher bestanden.

1) Was ist die jeweilige rechtliche Grundlage für die Erhebung der oben angeführten Gebühren durch das ZGM?

Rechtsgrundlage für die Erstattung der öffentlichen Lasten und Abgaben ist § 20 a Schuldrechtsanpassungsgesetz bezüglich der vorgenannten Altverträge. Danach können die Grundsteuer, die Kosten für Straßenreinigung, Winterdienst, Anschluss- Erschließungs- und Ausbaubeiträge auf die Pächter umgelegt werden. Im übrigen regelt die Landeshauptstadt nach den von der Stadtvertretung beschlossenen grundstückspolitischen Leitlinien die Erstattung von

Hausanschrift:
Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Am Packhof 2 - 6
19053 Schwerin
Zentraler Behördenruf: +49 385 115
Zentraler Telefonservice: +49 385 545-0
Internet: www.schwerin.de
E-Mail: info@schwerin.de

Öffnungszeiten:
Mo. 08:00 - 16:00 Uhr
Di. 08:00 - 18:00 Uhr
Do. 08:00 - 18:00 Uhr

Samstags-Öffnungszeiten
des BürgerBüros unter
www.schwerin.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin BIC NOLADE21LWL IBAN DE73 1405 2000 0370 0199 97
Deutsche Bank AG BIC DEUTDE33HAN IBAN DE62 1307 0000 0309 6500 00
VR-Bank e.G. Schwerin BIC GENODEF1SN1 IBAN DE72 1409 1464 0000 0288 00
HypoVereinsbank BIC HYVEDE33HAN IBAN DE22 2003 0000 0019 0453 85
Commerzbank BIC COBADE33HAN IBAN DE63 1404 0000 0202 7845 00

Gläubiger-Ident-Nr.: DE87 LHS0 0000 0074 24



öffentlichen Lasten und Abgaben durch Mieter und Pächter in den Miet-/Pachtverträgen. Da die vormalige Verwalterin der Grundstücke – die WGS mbH – eine solche Regelung nicht getroffen hat, wurden bislang lediglich 5 Pächter teilweise an der Kostenumlage beteiligt. Bezüglich der übrigen 11 Gärten trägt die Landeshauptstadt die genannten Kosten selbst.

2) Wie begründet die Verwaltung die rückwirkende Erhebung der oben angeführten Gebühren für 2 Jahre?

Allgemein besteht der Anspruch für die zurückliegenden 3 Kalenderjahre, ansonsten droht gem. § 195 BGB die Verjährung für die umzulegenden Gebühren.

Das ZGM wurde für das Flurstück 5/30 erstmalig ab 2016 mit den Gebühren für Straßenreinigung von insgesamt 1.042,60 EUR jährlich, Winterdienst (von Januar 2017 bis April 2017) von insgesamt 334,59 EUR sowie einmaligen Straßenausbaubeiträge für die Straßenbeleuchtung von insgesamt 1.160,76 EUR und der Grundsteuer von insgesamt 331,76 EUR/ jährlich belastet. Insgesamt fielen für 2016 /2017 Gebühren in Höhe von 4.246,90 EUR an. Die jährlich eingenommene Miete beträgt für die 12 Gartenparzellen 313,36 EUR und für die 2 Garagenstellplätze 143,16 EUR. (insgesamt 456,52 EUR). Da die vorgenannten Bescheide erstmalig nach der Übernahme der Verwaltung der Gärten durch das ZGM ergingen, erfolgte die Umlage erst jetzt.

3) Inwieweit ist insbesondere die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung und den Winterdienst zulässig, wenn keine Zuwegung von der Hagenower Straße zum jeweiligen Grundstück existiert?

Ob eine direkte Zuwegung zur Straße oder zum Gehweg gegeben ist, ist hier nicht entscheidend. Das Grundstück liegt mit einer Länge von 130 m am Gehweg zur Hagenower Straße an.

Gem. Straßenreinigungssatzung für die Landeshauptstadt Schwerin § 6 (3) gelten als anliegendes Grundstück auch die Grundstücke, die vom Gehweg oder der Fahrbahn durch Graben, Böschung, Mauern, Trenn-, Rand-, Seiten- oder Sicherheitsstreifen getrennt sind, unabhängig davon, ob sie mit der Vorder- bzw. Hinter- oder Seitenfront an der Straße liegen. Als anliegendes Grundstück gilt auch ein Grundstück, das von der Straße durch eine im Eigentum der LHS oder des Trägers der Straßenbaulast stehende, nicht genutzte unbebaute Fläche getrennt ist.

4) Um wie viele Gartengrundstücke geht es insgesamt und wie gestaltet sich die der nacherhobenen Beträge?

Insgesamt liegen auf dem Flurstück 16 Gartenparzellen mit einer Nutzgröße von 200 m² bis 250 m². Die Berechnung und Umlage der öffentlichen Lasten erfolgt generell anteilig der vertraglich geregelten Mietfläche auf den jeweiligen Nutzer. Wie bereits unter Punkt 1) erläutert, konnte nur für 5 vertraglich geregelte Flächen eine Umlage für die Kalenderjahre 2016/17 in Höhe von insgesamt 1.224,68 EUR erfolgen. Im Durchschnitt wurden 250,00 EUR für 2 Kalenderjahre gefordert. Der Restbetrag in Höhe von 3.022,22 EUR wurde vom ZGM getragen. Die durchschnittliche Belastung der Parzellenpächter wird sich zukünftig auf etwa 100 € im Jahr belaufen. Die 5 Pächter zahlen andererseits – ebenfalls durch das Schuldrechtsanpassungsgesetz vorgeschrieben – extrem niedrige Pachten i.H.v. 12 € /p.a. pro Parzelle.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rico Badenschier