

BV 00497/2010**hier: Frage von Frau Pelzer zum Grundstückswert, Mietwert sowie zur Bodenentwicklung****1. Grundstückswert**

Die amtliche Bodenrichtwertkarte enthält zu dem Areal keine Angaben. Der Bodenwert müsste vergleichbar des gutachterlichen Verfahrens für die Erholungssiedlung Am Winkel ermittelt werden. Umliegende Areale eignen sich nicht als Grundlage für die Bestimmung des Bodenwertes, da dieser sich auf Gewerbe- oder Wohnnutzung bezieht.

2. Mietwert

Sofern dem Verein keine Sonderkonditionen wegen einer Nutzung zu überwiegenden Sportzwecken eingeräumt würden, könnte sich der zu entrichtende Mietzins an der Ortsüblichkeit orientieren (s. dazu Anlage zur Beschlussvorlage/Ausführungen von 60.3). Ausweislich des Grundstücksmarktberichtes (Std. 2009) beträgt das ortsübliche Entgelt für Bootsschuppengrundstücke 1,00 €/m² p.a. Danach könnte ein Mietzins von mindestens 6.250 € p.a. angesetzt werden. Dabei sind Zuschläge für langfristige Verträge i.H.v. 15 %, wie sie nach der bisherigen Praxis der Liegenschaftsverwaltung erhoben werden, nicht berücksichtigt. Die Erfahrung aus dem Gutachten für die Erholungssiedlung Am Winkel/Krebsförden weist tendenziell auf einen höheren ortsüblichen Mietzins hin. Dieser müsste im konkreten Fall gutachterlich untersetzt werden. Die Mietzinsentwicklung der letzten Jahre (ab 2003) bestätigt die Annahme, dass die ortsübliche Miete eher höher als o.g. angesetzt werden müsste.

3. Bodenentwicklung

Zur weiteren Bodenentwicklung sind auf der Grundlage der bisherigen Erkenntnisse – abgesehen von den obigen Ausführungen – keine Aussagen möglich.

Schlick