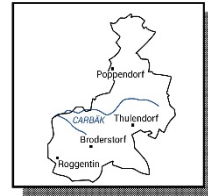


Gemeinde Broderstorf

BV Gemeinde mehrere Gremien

BV/ORD/076/2021

öffentlich



Pachtanfrage Parkplatz Ikendorf am Dorfteich Tagesmutter Tetzlaff

<i>Organisationseinheit:</i> HBA/SG Ordnungsamt	<i>Datum</i> 01.12.2021
<i>Bearbeitung:</i> Oliver Zierk	Oliver Zierk

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Ordnung und Umwelt Broderstorf (Vorberatung)	14.03.2022	Ö
Ausschuss für Ordnung und Umwelt Broderstorf (Vorberatung)	07.02.2022	Ö
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	06.04.2022	Ö

Sachverhalt

Im Ausschuss für Ordnung und Umwelt soll über die Verpachtung von einer Fläche auf dem Flurstück 329/0, Gemarkung Ikendorf, Flur 1 beraten werden.

An das Grundstück der Familie Tetzlaff im Ortsteil Ikendorf grenzt neben dem Löschwasserteich eine bereits durch Rasengittersteine befestigte Fläche. Diese Fläche ist Gegenstand des Straßenbegleitgrüns. In der Vergangenheit wurde die Fläche befestigt, da hier das verkehrssichere Bringen und Abholen der Kinder für die Tagesmutter Diana Tetzlaff unterstützend durch die Gemeinde gewährleistet werden sollte. Aufgrund des vorliegenden Antrags der Familie Tetzlaff vom 03.01.2022 soll über die Möglichkeit der Verpachtung entschieden werden. Gegenwärtig ist in der Gemeinde Broderstorf aufgrund des Beschlusses vom 21.08.2013 ein jährlicher Pachtzins von 35,00 € für Stellplätze festgesetzt. Die Fläche soll demnach hier als Hol- und Bringzone in den Zeiten der Kinderbetreuung, Montag bis Freitag von 6:00 Uhr bis 18:00 Uhr, ermöglicht werden. Leider wird die Parkmöglichkeit oft von anderen Anwohnern und Besuchern in den Betreuungszeiten belegt. Das Ordnungsamt unterstützt den Antrag der Familie Tetzlaff, da eine Kontrolle des ruhenden Verkehrs hier nur bedingt durchsetzbar wäre.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 06.04.2022 die Verpachtung einer Teilfläche von ca. 21 m² aus dem Flurstück 329, Flur 1, Gemarkung Ikendorf zum Zwecke der Nutzung als Stellplatz (Hol- und Bringzone) während der Kinderbetreuung als Tagesmutter an Frau Diana Tetzlaff aus 18184 Broderstorf OT Ikendorf, Am Dorfteich 1.

Der jährliche Pachtzins wird auf _____ € festgesetzt. Die Teilfläche wird auf befristete Zeit verpachtet. Der Pachtvertrag endet mit Ausübung der Tätigkeit von Frau Diana Tetzlaff als Tagesmutter.

Das Liegenschaftsamt des Amtes Carbäk soll den als Anlage beigefügten Pachtvertrag abschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Teilhaushalt 2, Produkt-Konto 11402.4411000

Jährlicher Ertrag von mindestens 35,00 €.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:keine

Anlage/n

- 1 Entwurf Pachtvertrag (öffentlich)
- 2 Flurkarte (öffentlich)

Grundstücksnutzungsvertrag
Vertrag Nr.: 01 – 2022 Broderstorf

Zwischen

der **Gemeinde Broderstorf**

vertreten durch die Bürgermeisterin und den 1. stellv. Bürgermeister
dienstansässig: Amt Carbak, Moorweg 5, 18184 Broderstorf

- nachstehend „Verpächter“ genannt -

und

Diana Tetzlaff

wohnhaft: 18184 Broderstorf OT Ikendorf, Am Dorfteich 1

- nachstehend „Pächter“ genannt -

wird nachfolgender Grundstücksnutzungsvertrag geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Der Verpächter verpachtet an den Pächter eine unvermessene Teilfläche von ca. 21 m² aus dem Flurstück 329, Gemarkung Ikendorf, Flur 1

- nachstehend „Vertragsgegenstand“ genannt -.

- (2) Der Vertragsgegenstand wird in seinem gegenwärtigen Zustand, mit allen Rechten und Pflichten, den wesentlichen Bestandteilen, dem gesetzlichen Zubehör sowie allen auf dem Vertragsgegenstand vorhandenen Anlagen, Einrichtungen und dem bestehenden Pflanzenbewuchs verpachtet.

Mit verpachtet werden alle mit dem Eigentum an dem Vertragsgegenstand verbundenen Rechte und deren Bewirtschaftung dienenden Nutzungsrechte, soweit dem Rechte Dritter nicht entgegenstehen.

- (3) Die Lage des Vertragsgegenstandes ergibt sich aus der diesem Vertrag beige-fügten Karte (Anlage 1).
Der Vertragsgegenstand ist farblich gekennzeichnet.

Die vorgenommenen Einzeichnungen auf der Karte sind unmaßstäblich.

§ 2 Pachtdauer

- (1) Der Vertragsgegenstand wird bereits seit längerem genutzt.
Vertragsbeginn ist daher rückwirkend der 01.01.2022.
- (2) Der Vertrag endet mit Ausübung der Tätigkeit des Pächters als Tagesmutter.
- (3) Das Pachtjahr ist das laufende Kalenderjahr (01.01 – 31.12.).

§ 3 Nutzungsbeschreibung

- (1) Der Vertragsgegenstand wird ausschließlich als Stellplatz genutzt.
Die Nutzung erfolgt aus beruflichen Zwecken.
- (2) Eine Bebauung, Nutzungsänderung und Einfriedung des Vertragsgegenstandes ist nicht gestattet.

§ 4 Pachtzins

- (1) Der jährliche Pachtzins beträgt bei der in § 3 Absatz 1 festgeschriebenen Nutzung *** €.
- (2) Die Berechnung für den Pachtzins erfolgt für das laufende Kalenderjahr (01.01. bis 31.12.).
- (3) Der Pachtzins ist **jährlich bis zum 15.10.** direkt an den Verpächter auf dessen Konto bei der

Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
IBAN: DE76 1309 0000 0002 5058 35
BIC: GENODEF1HR1

zu zahlen.

- (4) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf die Wertstellung auf dem Konto des Verpächters an.
- (5) Zahlt der Pächter bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug. Er muss dann unbeschadet der Pflicht zum Ersatz eines weitergehenden Verzugschadens jedenfalls die gesetzlichen Verzugszinsen zahlen.

- (6) Eine Verrechnung gegen die Pachtzinsforderung ist seitens des Pächters ausgeschlossen.
- (7) Der Verpächter hat das Recht, eine Erhöhung des Pachtzinses festzusetzen. Dies ist erstmalig nach 3 Jahren möglich und danach im 3-Jahres-Rhythmus. Eine Pachtzinserhöhung ist bis zu maximal 10 % möglich.

§ 5 Übergabe

Der Verpächter übergibt den Vertragsgegenstand in dem Zustand, in dem er sich bei Pachtbeginn befand. Diesen Zustand erkennt der Pächter als vertragsgemäß an. Zusatzabreden sind schriftlich, als Nachtrag zu diesem Vertrag, zu vereinbaren.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht

Die Verkehrssicherungspflicht für den Vertragsgegenstand obliegt vom Beginn der Pacht dem Pächter. Der Verpächter ist von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben.

§ 7 Gewährleistung, Anzeigepflicht und Schadensersatz

- (1) Der Verpächter übernimmt keine Gewähr für Mängel, Größe, Verwendbarkeit oder Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes. Er sichert keine besonderen Eigenschaften zu.
- (2) Der Pächter haftet dem Verpächter für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch Personen, die sich mit seinem Willen in/auf dem Vertragsgegenstand aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden. Hat der Pächter oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden in/an/auf dem Vertragsgegenstand verursacht, so hat er diesen unverzüglich dem Verpächter anzuzeigen.

Der Pächter hat den entstandenen Schaden unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch auf schriftliche Mahnung hin innerhalb einer angemessenen Frist (4 Wochen) nicht nach, kann der Verpächter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Pächters vornehmen lassen.

- (3) Der Pächter hat dem Verpächter unverzüglich anzuzeigen, wenn im Laufe der Pachtzeit

- a) sich ein Mangel des Vertragsgegenstandes zeigt,
- b) eine Maßnahme zum Schutz des Vertragsgegenstandes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich wird oder
- c) sich Dritte Rechte am Vertragsgegenstand anmaßen.

Unterlässt der Pächter die unverzügliche Anzeige, so ist er dem Verpächter zum Ersatz des daraus entstandenen/entstehenden Schadens verpflichtet.

Kann der Verpächter infolge der Unterlassung der Anzeige keine Abhilfe schaffen, ist der Pächter nicht berechtigt

- a) die in § 536 BGB bestimmten Rechte geltend zu machen,
- b) Schadensersatz nach § 536 a Absatz 1 BGB zu verlangen oder
- c) ohne Bestimmung einer angemessenen Frist zur Abhilfe gemäß § 543 Absatz 3 Satz 1 BGB zu kündigen.

- (4) Der Pächter hat die Kosten für Schäden, für die er einstehen muss, dem Verpächter zu erstatten.

§ 8

Rechte und Pflichten des Pächters

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand ordnungsgemäß zu nutzen und zu bewirtschaften.

Sämtlich dafür anfallende Kosten trägt der Pächter.

Für die im Eigentum/Besitz des Pächters vorhandenen Anlagen, Einrichtungen und Anpflanzungen muss der Pächter Sorge tragen.

Der Pächter übernimmt die Pflege der vorhandenen Anpflanzungen.

Anpflanzungen, die an Straßen/Gehwegen grenzen, sind gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu pflegen; in Sichtdreiecken Maximalhöhe von 70 cm, ansonsten Maximalhöhe von 1,80 m.

Vorhandene Bäume sind fachgerecht in Abstimmung mit dem Verpächter zu pflegen.

- (2) Eintragungen im Grundbuch oder Baulasten, die bei Abschluss des Vertrages auf dem Vertragsgegenstand ruhen, muss der Pächter dulden. Dies gilt auch für dingliche, nicht gesicherte ober- oder unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, einschließlich der zugehörigen Anlagen.
- (3) Sollte es im Interesse des Verpächters bzw. zugunsten Dritter erforderlich sein, auf/in dem Vertragsgegenstand Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen, hat der Pächter dieses zu dulden.
- (4) Für die Erhaltung der Grenzabmarkungen ist der Pächter verantwortlich. Sollten

vorhandene Grenzabmarkungen vernichtet/zerstört werden, ist der Pächter verpflichtet, diese auf seine Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur neu abmarken zu lassen.

Der Verpächter übernimmt keine Gewähr für das Vorhandensein von Grenzabmarkungen.

§ 9

Gebrauchsüberlassung an Dritte/Unterverpachtung

- (1) Der Pächter ist ohne Erlaubnis des Verpächters nicht berechtigt, den Gebrauch des Vertragsgegenstandes oder Teile davon einem Dritten zur Nutzung zu überlassen, insbesondere ihn weiter-/unterzuverpachten.
- (2) Überlässt der Pächter den Gebrauch des Vertragsgegenstandes oder Teile davon einem Dritten, so hat er ein dem Dritten zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Verpächter die Erlaubnis zur Überlassung/Unterverpachtung erteilt hat.

§ 10

Betreten des Vertragsgegenstandes

- (1) Der Verpächter und von ihm beauftragte Personen dürfen den Vertragsgegenstand nach vorheriger Abstimmung mit dem Pächter betreten.
- (2) In Fällen dringender Gefahr kann der Verpächter den Vertragsgegenstand auch ohne Ankündigung sowie in Abwesenheit des Pächters betreten.

§ 11

Abgaben und Lasten

Der Pächter hat dem Verpächter die auf dem Vertragsgegenstand ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten (z.B. Grundsteuer) zu erstatten.

§ 12

Kündigung

- (1) Die Vertragsparteien können das Pachtverhältnis ordentlich kündigen. Die Kündigung hat spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zu erfolgen.
- (2) Jede Vertragspartei kann das Pachtverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen.
Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn

- a) dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere durch Verschulden der anderen Vertragspartei, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Pachtverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann;
 - b) dem Pächter der vertragsgemäße Gebrauch des Vertragsgegenstandes ganz oder teilweise nicht rechtzeitig gewährt werden kann oder wieder entzogen wird;
 - c) der Pächter die Rechte des Verpächters in erheblichem Maße verletzt, indem er den Vertragsgegenstand durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht erheblich gefährdet oder den Vertragsgegenstand unbefugt Dritten überlässt;
 - d) der Pächter mit der Entrichtung der Pacht oder eines Teils des Pachtzinses (25 % des Gesamtpachtzinses) länger als 1 Monat in Verzug ist;
 - e) der Verpächter den Vertragsgegenstand ganz oder teilweise selbst benötigt oder an einen Dritten veräußern will/wird.
- (4) Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Vertragspflicht, so ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist (6 Wochen ab Bekanntgabe) oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig.
- (5) Im Falle des Abs. 2 lit. e) beträgt die Kündigungsfrist 1 Monat zum Quartalsende.
- (6) Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

§ 13 Tod des Pächters

Stirbt der Pächter, so sind seine Erben berechtigt, das Pachtverhältnis innerhalb eines Monats außerordentlich mit der gesetzlichen Frist zu kündigen (§ 581 Absatz 2 i.V.m. §§ 580, 584 a Absatz 2 BGB). Gemäß § 581 Absatz 2 i.V.m. § 575 a Absatz 3 BGB ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig.

§ 14 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand nach Beendigung des Pachtverhältnisses vollständig geräumt, d.h. Entfernung der durch den Pächter bzw. durch Dritte errichtete bauliche Anlagen und Einrichtungen aller Art (auch Einfriedungen) sowie Entfernung der durch den Pächter bzw. durch Dritte vorgenommene Anpflanzungen.

Hat der Pächter den Gebrauch des Vertragsgegenstandes einem Dritten überlassen, kann der Verpächter den Vertragsgegenstand nach Beendigung des Pachtverhältnisses auch von dem Dritten zurückfordern.

- (2) Gibt der Pächter den Vertragsgegenstand nach Beendigung des Pachtverhältnisses nicht zurück, kann der Verpächter für die Dauer der Vorenthaltung eine Entschädigung gemäß § 581 Absatz 2 i.V.m. § 584 b BGB verlangen.
- (3) Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

Der Verpächter ist nicht verpflichtet, bei Beendigung oder Kündigung des Pachtverhältnisses, die vom Pächter eingebrachten Anlagen, Einrichtungen, Anpflanzungen zu übernehmen, käuflich zu erwerben oder für deren Entfernung aufzukommen.

- (4) Bei einer außerordentlichen fristlosen Kündigung hat der Pächter dem Verpächter den entstandenen Schaden zu ersetzen, der dadurch entsteht, dass der Vertragsgegenstand nicht sofort oder nur zu einem niedrigeren Pachtzins verpachtet werden kann.
- (5) Setzt der Pächter nach Beendigung des Pachtverhältnisses den vertragswidrigen Gebrauch des Vertragsgegenstandes trotz Abmahnung des Verpächters fort, kann der Verpächter auf Unterlassung klagen.
- (6) Für vom Pächter zu entfernende bzw. vom Verpächter evtl. übernommene bauliche Anlagen, Einrichtungen oder Anpflanzungen wird seitens des Verpächters keine Entschädigung gewährt.
- (7) Sämtliche Kosten für die Beräumung des Vertragsgegenstandes (auch wenn sie durch den Verpächter beauftragt wird) trägt der Pächter.
- (8) Die beiderseitigen Ersatz- und Gestattungsansprüche verjähren nach 6 Monaten. Die Verjährung der Ansprüche des Verpächters beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem er den Vertragsgegenstand zurückerhält. Die des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

§ 15 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, die in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen einzuhalten, mit der Verpflichtung, sie auch etwaigen Rechtsnachfolgern bzw. Dritten als eigene Pflicht aufzuerlegen. Alle in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen gelten insbesondere auch für eventuelle Rechtsnachfolger bzw. Dritte.
- (2) Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 16 Schriftform

Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Entsprechendes gilt für die Aufhebung des Vertrages.

§ 17 Belehrungen und Schlussbestimmungen

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, welche den wirtschaftlichen und ideellen Vorstellungen der Parteien am nächsten kommt.
- (2) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages.
- (3) Soweit in diesem Vertrag nichts Anderes vereinbart ist, finden die Bestimmungen des BGB Anwendung.
- (4) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand Rostock.

Broderstorf,

Verpächter
Gemeinde Broderstorf -Bürgermeisterin-

Pächter
Diana Tetzlaff

Verpächter
Gemeinde Broderstorf -1. stellv. Bürgermeister



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Ikendorf (132276)

Flur 1

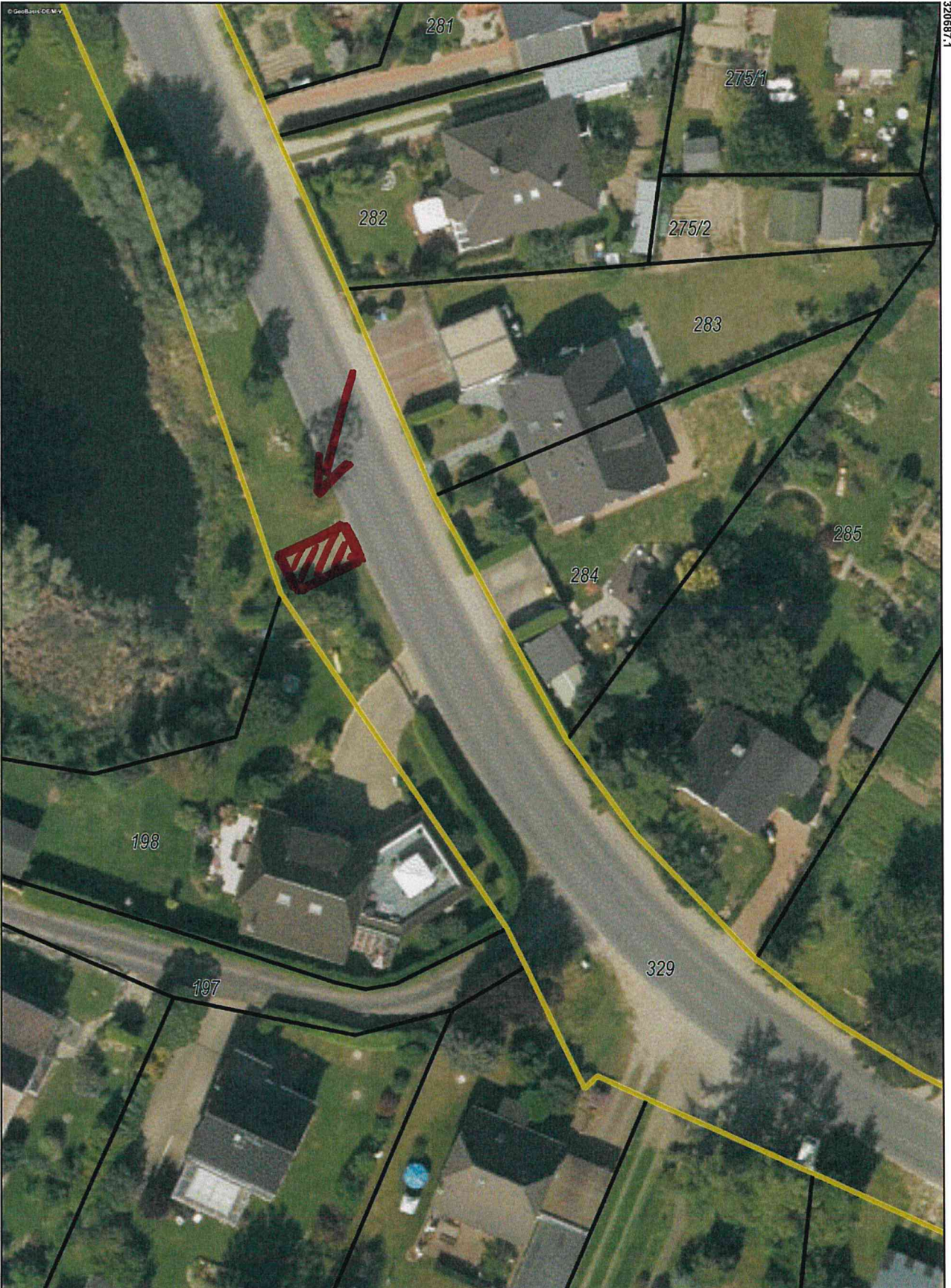
Erstellt am 07.03.2022

Maßstab ca. 1 : 500

Erstellt durch Saidi



5995449.5



320598.9

5995330.2

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.