

**Beschlussvorlage****für Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz am: 19.03.2013****öffentlich**

Vorlage-Nr.: SP/BA/317/2013

TOP:

Thema:

Beschluss zum Abschluss eines Pachtvertrages zur Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage - Solarpark II - im Gewerbegebiet Gubener Vorstadt

Vorberatung mit:

BVUA/ GTA am 07.03.2013

Hauptausschuss am 11.03.2013

Sachdarstellung (Chronologie):

Mit Schreiben vom 27.01.2013 beantragt die EEP GmbH, Dammzollstraße 65 in 03185 Peitz, auf den in der Anlage dargestellten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Gubener Vorstadt eine Freiflächen-Solaranlage zu errichten. Auf der in der Anlage dargestellten Fläche mit einer Größe von ca. 43.300 ha ist die Errichtung des Solarpark II geplant.

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet zwischen der ehem. B 97 und der ehem. Eisenbahn“ (Gewerbegebiet Gubener Vorstadt). Photovoltaik-Anlagen sind grundsätzlich auch im Gewerbegebiet zulässig, da es sich um gewerbliche Anlagen handelt. Die Anlage muss sich an die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes halten.

Der Investor möchte die Flächen über 25 Jahre pachten. Für die gestattete Nutzung wird eine Pacht- bzw. Nutzungsentschädigung durch den Pächter gezahlt.

Üblich sind 3 % der erzielten Einspeisevergütung. Dem entspricht eine Pacht von 2.600 € pro Jahr.

Der Investor bietet auf Nachfrage eine Pacht von 3.200 € pro Jahr und einen einmaligen Zuschuss von 3.000 € (zweckgebundene Spende) an.

Die betreffenden Flächen, die sich im kommunalen Eigentum befinden, umfassen die Flurstücke 106/1 und 138/1 der Flur 2 sowie die Flurstücke, 132/3, 133/3, 134/1, 135/1, 137/1, 275, 277 und 141 (anteilig) der Flur 1 in der Gemarkung Peitz. Die Gesamtfläche beträgt 18.765 m².

Alle Flurstücke der Flur 2 sind an die Agrargenossenschaft Vorspreewald e.G. verpachtet. Es ist möglich, diesen Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende zu kündigen.

Gleichzeitig wird die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit als Nutzungs- und Wegerecht zugunsten des Investors für alle v.g. Flurstücke beantragt.

Der Bauausschuss und der Gewerbeausschuss der Stadt Peitz haben in der gemeinsamen Sitzung am 07.03.2013 über den vorliegenden Antrag beraten und geben eine Empfehlungen an den Hauptausschuss zu nachfolgenden Punkten:

a) Zum Pachtvertrag:

- Abschluss des Vertrages über 25 Jahre
- Vereinbarung einer Rücklage für den Rückbau nach Aufgabe des Solarparks
- Ausfertigung des Pachtvertrages durch die Stadt Peitz

b) Keine Einigung konnte erzielt werden zum

- Jährlichen Pachtpreis
- Betriebssitz des Investors

In der gemeinsamen Beratung am 08.03.2013 wurden folgende Angebote durch den Investor unterbreitet:

- Der jährliche Pachtzins beträgt 4.050 €.
- Der Pachtzins ist zum 15. Januar eines jeden Jahres fällig.
- Zur Bildung der Rücklage für den Rückbau werden jährlich 400 € auf ein Sonderkonto der Stadt Peitz überwiesen.
- Der Investor ist die Solarpark Peitz 2 GmbH & Co. KG, Geschäftsführer Herr Brannaschk, Am Gleis 3 in 03042 Cottbus.
- Eine Vertragskündigung nach Rückbau erfolgt mit einer 3-monatigen Frist.

Im Hauptausschuss der Stadt Peitz am 11.03.2013 wurde der Sachverhalt nochmals umfassend beraten und diskutiert.

Der Hauptausschuss kann den Sachverhalt nicht beschließen, da die Hauptsatzung der Stadt Peitz regelt, dass Liegenschaftsangelegenheiten nur bis zu einem Grenzwert von 25.000 € durch den Hauptausschuss beschlossen werden können. Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht ist der Beschluss in einer Stadtverordnetenversammlung zu fassen.

Der Hauptausschuss empfiehlt mehrheitlich der Stadtverordnetenversammlung, dem Beschlussvorschlag Punkte 1 - 8 zu folgen.

Einreicher: Amt Peitz
Die Amtsdirektorin
Bauamt

Peitz, den 28.10.2013

gez. Jörg Exler
Bauamtsleiter

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz beschließt, den Pachtvertrag einer Fläche im Gewerbegebiet Gubener Vorstadt zur Errichtung der Freiflächen-Solaranlage Solarpark II
 - a) zu einem Pachtpreis nach der in Anspruch genommenen Fläche mit einer Größe von 18.765 m² und
 - b) einem jährlichen Pachtzins in Höhe von 4.050 € abzuschließen.
2. Die betreffenden Flächen sind aus dem Pachtvertrag vom 27.06.2001 mit der Agrar-genossenschaft Vorspreewald e.G. zum nächstmöglichen Termin zu kündigen.
3. Zugunsten des Investors ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit als Nutzungs- und Wegerecht für die Flurstücke 106/1 und 138/1 der Flur 2 sowie die Flurstücke, 132/3, 133/3, 134/1, 135/1, 137/1, 275, 277 und 141 (anteilig) der Flur 1 in der Gemarkung Peitz einzutragen.
4. Für die Eintragung der dauerhaften Belastung aller o.g. Flurstücke in das Grundbuch wird durch den Investor eine einmalige Entschädigung in Höhe von 500 € gezahlt.
5. Der Pachtzins ist zum 15. Januar eines jeden Jahres fällig.
6. Zur Bildung der Rücklage für den Rückbau werden jährlich 400 € auf ein Sonderkonto der Stadt Peitz überwiesen.
7. Der Pachtvertrag wird mit der Solarpark Peitz 2 GmbH & Co. KG, Geschäftsführer Herr Brannaschk, Am Gleis 3 in 03042 Cottbus geschlossen.
8. Eine Vertragskündigung nach Rückbau erfolgt mit einer 3-monatigen Frist.

Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt:		ja: Einnahme		
Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Produkt/Kostenstelle	Budget	Art (ET, AW)*	HH-Jahr	Betrag in €
11106.2000	2601	ET	2013 ff.	4.050
11106.2000	2601	ET	2013	500
Finanzielle Auswirkungen auf den investiven Finanzhaushalt:		nein		
Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Produkt/Kostenstelle	Maßnahme	Art (EZ, AZ)*	HH-Jahr	Betrag in €
Folgekosten:		nein		
Art der Folgekosten (z.B. Abschreibung, Bewirtschaftungsk.. Unterhaltung)		Jahr	Umfang in €	

*) ET...Ertrag AW...Aufwand

*) EZ...Einzahlung AZ...Auszahlung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des beschließenden Gremiums:

davon anwesend.

Abstimmung: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen**Sachbearbeiter:** Cornelia Donath**mitgezeichnet:**

Bauamt	Jörg Exler	Zustimmung
Kämmerei	Kerstin Lichtblau	Kenntnisnahme

Anlagenverzeichnis:

Antrag vom 27.01.2013

Übersichtsplan: Lage der Solarparks im Gewerbegebiet

Flurkarte und Lageplan mit Darstellung der Flurstücke Solarpark II

Übersichtsplan Solarpark II