

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Herr Robeck

Fischmarkt 1

99084 Erfurt

Drucksache 1233/25 – Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO, Gemeinschaftsgärten: Bald unbezahlbare Miete bei städtischer Verpachtung?, öffentlich

Sehr geehrter Herr Robeck,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Nach welcher Satzung wird die Pacht für die betreffenden Grundstücke geregelt, und inwieweit wurden die Pachtpreise bereits angepasst?

Pachtverträge ähneln in ihrer rechtlichen Grundlage den Mietverträgen für Wohnungen oder Gewerbeimmobilien. Es handelt sich dabei um Gebrauchsüberlassungen einer Sache, die zwischen zwei Vertragsparteien, dem Pächter und dem Verpächter geregelt werden. Die rechtliche Grundlage hierfür bildet das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) §§ 581 ff., also keine Satzung. Die erhobenen Entgelte sind privatrechtliche Entgelte und damit keine Gebühren für etwaige Dienstleistungen oder Ähnlichen. Anpassungen erfolgen dann, wenn es die vertragliche Regelung ermöglicht.

2. Ist es korrekt, dass die Stadtverwaltung die Pacht für Gemeinschaftsgärten, die häufig als ehrenamtliche Begegnungsorte, Umweltbildungsstätten oder Veranstaltungsräume genutzt werden, nach gewerblichen Maßstäben festsetzen möchte?

Hierzu möchte ich klarstellen, dass das nichtzutreffend ist. Die festgelegten Pachtpreise basieren auf Bewertungen der Kommunalen Bewertungsstelle der Stadtverwaltung Erfurt. Bei der Bewertung werden neben der Nutzbarkeit alle relevanten Umstände der Verpachtung berücksichtigt, insbesondere die geplante Nutzung der Flächen. Für Gemeinschaftsgärten werden beispielsweise auf der Grundlage des marktüblichen, vollen Werts nur 20 % des maßgeblichen Bodenwertes zum Ansatz gebracht.

Seite 1 von 2

3. Welche Mieten oder Pachten für Liegenschaften, ohne Bebauung, gibt es noch in der Landeshauptstadt, die ggf. demnächst von einer Zahlung entsprechend Paragraph 67 Abs. 2 S. 1 ThürKO betroffen sind?

Die Formulierung ist unklar bzw. unkonkret, weshalb es schwierig ist, diese Frage zu beantworten. Soweit Miet- und Pachtverträge für Liegenschaften in der Landeshauptstadt bestehen, die keine Bebauung aufweisen, werden diese nur dann angepasst, wenn die jeweiligen Verträge eine Regelung enthalten, die es ermöglicht, eine Anpassung vorzunehmen, wie z. B. eine Wertsicherungsklausel. Die Grenze der Anpassung bildet wiederum das ortsübliche Entgelt (Miete/Pacht) in der jeweiligen Region, d. h. sie kann nur dann angewandt werden, wenn die Anpassung die ortsübliche Miete/Pacht nicht übersteigt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn