

Tischvorlage für die Sitzung des Senats am 16.11.2021

**„Einen Kulturflächenpachtzins analog zum Sportflächen- und
Kleingartenpachtzins einführen?“**

Anfrage für die Fragestunde der Bremischen Stadtbürgerschaft

A. Problem

Die Fraktion der Bündnis 90/Die Grünen hat für die Fragestunde der Stadtbürgerschaft folgende Anfrage an den Senat gestellt:

„Wir fragen den Senat:

1. Wie hoch liegen die derzeitigen Pachtzinsen für Sportflächen und Kleingärten, wann wurden diese zuletzt erhöht und auf welche Gesamtfläche in Bremen werden sie angewendet?
2. Wie schätzt der Senat den Bedarf nach einer klaren Regelung für Pachtverhältnisse im Falle von ebenfalls gemeinnützigen Kultureinrichtungen ein?
3. Welche Vor- und Nachteile hätte eine solche Gleichbehandlung von durch Kultureinrichtungen genutzten Flächen mit anderen ebenfalls gemeinnützigen Flächenverwendungen in der Stadt?“

B. Lösung

Auf die vorgenannte Anfrage wird dem Senat folgende Antwort vorgeschlagen:

Wir fragen den Senat:

Zu Frage 1:

Die derzeitigen Pachtzinsen für Sportflächen im Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) belaufen sich jährlich auf 9 Cent pro m², auf Teilflächen für sportgewerbliche Nutzung wie Vereinsgaststätten oder Sportshops betragen diese 26 Cent pro m² (ohne Baulichkeiten). Der Pachtzins beruht auf einer Deputationsentscheidung aus dem Jahr 1977 und erstreckt sich auf rd. 58 ha Fläche.

Die derzeitigen Pachtzinsen für Kleingärten im Sondervermögen Infrastruktur (SV Infra) belaufen sich jährlich auf 16 – 19 Cent pro m². Sie basieren auf einem Gutachten aus dem Jahr 1986 und finden Anwendung auf ca. 12.000 städtische Kleingartenparzellen mit einem ungefähren Flächenumfang von 511 ha.

Zu Frage 2:

Für Flächenverpachtungen, einschließlich des Pachtzins gelten die `Richtlinien zur Vermietung, Verpachtung und Zwischennutzung von Immobilien des Landes und der Stadtgemeinde Bremen an Dritte`. Kulturflächen sind von ihrer Nutzung her dem SVIT zuzuordnen, es sei denn es handelt sich um Zwischennutzungen, die auch anderen Sondervermögen wie Gewerbe, Häfen oder Infra zugewiesen sein können. Insofern

unterscheiden sich Kulturflächen von der dauerhaften Nutzung gegenüber Sport- und Kleingartenflächen.

Kulturveranstaltungen auf öffentlichen Flächen erfolgen regelmäßig auf Basis von Sondernutzungsgebührenordnungen. Bei Pachtverhältnissen für gemeinnützige Kultureinrichtungen kommt es auch darauf an, ob Pachtflächen kommerziell oder nicht kommerziell genutzt werden. Zu berücksichtigen ist auch der Flächenwert, der seinen Niederschlag im Pachtzins findet.

Im Einzelfall sollte jedoch die Möglichkeit nicht ausgeschlossen werden, sich an den Sportflächenpachtzins anzulehnen, der aber im Rahmen solcher Pachtverhältnisse auch die sonstigen üblichen Rechte und Pflichten miteinschließt.

Der Senat erachtet für den jeweiligen Einzelfall eine solche Regelung als sinnvoll, um so Klarheit über zu erwartende Kosten herzustellen und eine kulturelle Nutzung oftmals überhaupt erst finanzierbar werden zu lassen. Dies betrifft gerade auch die Unterstützung der Subkultur, die mit einem gebietsbezogenen Nutzungsmix als stadtentwicklungspolitisches Instrument Möglichkeiten der Implementation bieten soll.

Zu Frage 3:

Sport-, Kleingarten- und Kulturförderung unterscheiden sich in ihren jeweiligen Förderkulissen und Mechanismen. Der Pachtzins ist dabei auch im Kontext der jeweiligen Förderung insgesamt zu betrachten und daher nicht als universell vereinheitlichendes Kriterium geeignet.

Sport- und Kleingartenflächen sind über ihre jeweilige Förderkulisse hinaus auch regelmäßig bauleitplanerisch als solche festgesetzt. Eine allgemeine analoge Pachtzinsanwendung auf alle Flächen der Stadtgemeinde und des Landes Bremen, die durch gemeinnützige Kultureinrichtungen gepachtet würden, entspräche nicht den tatsächlichen Flächenwertverhältnissen. Dauerhafte Brachflächen ohne Entwicklungsperspektive könnten bei nicht kommerziellen Nutzungen für eine gemeinnützige Flächenverwendung in Nutzung gebracht werden. Bei Sportflächen und Kleingärten ist regelmäßig davon auszugehen, dass Fragen der Erschließung bei einer dauerhaften Nutzung vorhabenbezogen geregelt sind, dies könnte im Rahmen von Kultur und Subkultur auch bei einem günstigen Pachtzins nicht notwendigerweise gegeben sein.

C. Alternativen

Flächenverpachtungen wie bisher auf der Grundlage der `Richtlinien zur Vermietung, Verpachtung und Zwischennutzung von Immobilien des Landes und der Stadtgemeinde Bremen an Dritte´ vorzunehmen.

D. Finanzielle/ Personalwirtschaftliche Auswirkungen/Genderprüfung

Mit der Antwort in der Fragestunde der Bürgerschaft sind keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen verbunden.

Im Einzelfall können projektbezogene vergünstigte Pachtverhältnisse auch im Rahmen von Fragen der Geschlechtergerechtigkeit Anwendung finden.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Abstimmung mit dem Senator für Kultur und dem Senator für Finanzen ist erfolgt.

F. Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

Der Senat stimmt entsprechend der Vorlage der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 15.11.2021 einer mündlichen Antwort auf die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Fragestunde der Stadtbürgerschaft zu.