

Stadt Brandenburg an der Havel, Klosterstr. 14, 14770 Brandenburg an der Havel

An die Mitglieder
der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Brandenburg an der Havel

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL
DER OBERBÜRGERMEISTER

AUSKUNFT ERTEILT
Beigeordneter für Finanzen und
Beteiligungen sowie Feuerwehr
und Rettungsdienst/Kämmerer

Thomas Barz
Klosterstraße 14
14770 Brandenburg an der Havel

Tel.: (03381) 58 73 00
Fax: (03381) 58 73 04
E-Mail: thomas.barz@stadt-brandenburg.de

**Anfrage 089/2023 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an
den Oberbürgermeister zum Pachtvertrag mit dem Tierheim
Brandenburg an der Havel**

DATUM
28.03.2023

UNSER ZEICHEN
GLM -Anfrage 089/2023

IHR ZEICHEN/SCHREIBEN VOM
23.03.2023 /ZEICHEN

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
sehr geehrter Herr Krombholz,

ich möchte die Fragen wie folgt beantworten:

1. Bitte erläutern Sie die wesentlichen Regelungen im Pachtvertrag

Zum Zwecke des Betriebens eines Tierheimes ist der Brandenburger
Tierschutzverein und Umgebung e.V. seit 01.08.1997 Pächter von
diversen Flächen (Flurstücken) auf dem Grundbesitz mit der
postalischen Anschrift, Caasmannstraße 16 in 14770 Brandenburg an
der Havel, welcher ca. 5.462 m² umfasst.

Auf Wunsch des Pächters wurde das Pachtverhältnis zuletzt im Jahr
2021 mit dem 4. Nachtrag bis zum 31.07.2037 verlängert. Der Pächter
begehrte diese Vertragsverlängerung, um Planungssicherheit für
notwendige Reparaturarbeiten und Investitionen zu erlangen und
beabsichtigte hierfür die Inanspruchnahme von Bundes- und
Landesfördermitteln.

Der monatliche Pachtzins beträgt aktuell 218,00 €/Monat zzgl.
340,00 € Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung/Monat.

Da erhebliche bauliche Mängel in Rede stehen sollen, folgen einige
Auszüge aus dem Vertrag:

BANKVERBINDUNGEN
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE55 1605 0000 3611 6600 26
BIC: WELADED1PMB

Brandenburger Bank
IBAN: DE81 1606 2073 0000 5055 60
BIC: GENODEF1BRB

Postbank Berlin
IBAN: DE65 1001 0010 0651 8191 09
BIC: PBNKDEFF100

Steuernummer: 048/144/00560
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 13 ZZZ 00000018553

DATENSCHUTZ
Hinweise zur Datenverarbeitung und
zum elektronischen Schriftverkehr:
www.stadt-brandenburg.de/datenschutz



Zitat: "Der Pachtgegenstand ist bei Vertragsabschluss mit Haupt- und verschiedenen Nebengebäuden bebaut. Insbesondere handelt es sich hierbei um die ehemalige Tierklinik, die ehemalige Waffenkammer, das ehemalige Mannschafts- und Küchengebäude, die ehemaligen Abstellräume und Kohlenschuppen, ..."

Zitat: "Der Bauzustand ist der Pächterin aufgrund eingehender Besichtigung aller baulichen Anlagen bekannt."

Zitat: "Das Pachtobjekt wird in dem Zustand übergeben, in dem es sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befindet. Die Verpächterin übernimmt keine Haftung dafür, dass das Pachtobjekt für den Nutzungszweck geeignet ist und die ggf. erforderlichen behördlichen Genehmigungen vorliegen oder erteilt werden."

Zitat: "Die Verpächterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Pachtgegenstand frei ist von Altlasten (Munition, Sprengstoffe sowie alle sonstigen chemischen und physikalischen Substanzen, von denen gesundheitliche Schäden ausgehen oder welche die Umwelt und Natur beeinträchtigen oder die nach den gesetzlichen Bestimmungen bei ihrer behördlichen Feststellung zu einer Beseitigungspflicht durch den Eigentümer führen). Treten bei Baumaßnahmen Altlasten zu Tage, so sind die Kosten für deren Beseitigung allein von der Pächterin zu tragen."

Zitat: "Die Pächterin ist verpflichtet, allen in Bezug auf das Nutzungsobjekt ergehenden behördlichen Anordnungen jeder Art auf eigene Kosten und Gefahr zu entsprechen."

Zitat: "Die Verpächterin übernimmt keine Sachmängelhaftung in Bezug auf die Größe, Güte oder Beschaffenheit des Pachtgrundstückes einschließlich der aufstehenden Gebäude und/oder sonstigen Bestandteile und/oder des Zubehörs ..."

Zitat: "Die Pächterin ist verpflichtet, die Pachtgegenstände sorgfältig zu behandeln, zu warten, zu pflegen und nichts zu unterlassen, was zu deren Sicherheit einschließlich Verkehrssicherung nach behördlichen Vorschriften und nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen erforderlich ist."

Zitat: "Alle Instandhaltungen und Instandsetzungen an den Pachtgegenständen - auch die an Dach und Fach - hat die Pächterin auf ihre Kosten vorzunehmen und sachgemäß und rechtzeitig ausführen zu lassen."

2. Sehen Sie Anpassungsbedarf?

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die deutlich der Pächterin zugeordnete Pflichtenverteilung gegenwärtig eben auch in dem sehr niedrigen Pachtzins widerspiegelt (218 € im Monat für 5.462 m² mit allen aufstehenden Gebäuden). Sie erfolgte auch vor dem Hintergrund von durch den Pächter möglichen Eigenleistungen und der Möglichkeit der Einwerbung von Fördermitteln.

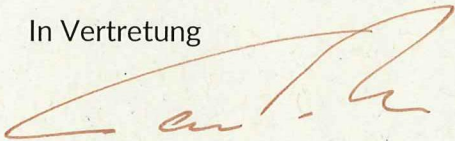
Würde sich diese Verteilung deutlich zu Lasten der Verpächterin verschieben, müsste GLM hier zur Refinanzierung der Kosten für die dann erforderlichen Fremdvergaben einen deutlich höheren, kostendeckenden Pachtzins aufrufen.

Eine Förderung des Vereins über eine vergünstigte Pacht dürfte GLM hier nicht vornehmen, da die Vereinsförderung nicht zu den Aufgaben des Eigenbetriebes zählt. Dem Verein würde also letztlich lediglich die angesprochene Möglichkeit der Reduzierung der Kosten durch Eigenleistung genommen.

Da die hier angesprochenen „erheblichen baulichen Mängel“ sich nicht auf die Immobilie selbst, sondern nur auf die erfolgende Nutzung durch die Pächterin beziehen, besteht für GLM auch keine Veranlassung, aus Eigentümerinteresse auf eine Veränderung der vertraglichen Regelungen hinzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Thomas Barz
Beigeordneter und Kämmerer