

2025/0662/620

öffentlich

Beschlussvorlage

620 - Liegenschaften

Bericht erstattet: Frank Missy



Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 27.09.2023 (Festlegung neuer Entgelte bei privatrechtlichen Verträgen und Vereinbarungen)

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	03.09.2025	N
Stadtrat (Entscheidung)	18.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtratsbeschluss vom 27.09.2023 (TOP Ö17) wird aufgehoben.

Sachverhalt

In der Sitzung vom 27.09.2023 hat der Stadtrat beschlossen, die Entgelte in bestehenden privatrechtlichen Verträgen (Miet-, Pacht-, Erbbaurechts- oder auch Gestattungsverträgen) auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und – falls möglich – neu festzulegen und für neue Verträge Entgelte zu erheben, die der aktuellen Lebenswirklichkeit und vergleichbarer Entgelte privater Anbieter entsprechen.

Bei der Neuberechnung der Mieten und Pachten anhand dieses Beschlusses wurde festgestellt, dass die Mehrheit der Verträge zu unverhältnismäßigen Erhöhungen von einzelnen Mieten und Pachten führt. Beispielsweise müsste künftig für die Gestattung zum Verkauf von Weihnachtsbäumen ein Betrag in Höhe von 12.000 € im Vergleich zu vorher 830 € erhoben werden.

Andererseits führen die Änderungen durch den Ratsbeschluss teilweise zu niedrigeren Miet- bzw. Pachtzinsen, beispielsweise bei der Aufstellung von Mobilfunkantennen.

Im Stadtratsbeschluss wurde außerdem festgehalten, dass die Miete für Kfz-Stellflächen und Garagen künftig durch die HPS GmbH erhoben wird. Dies ist jedoch nur dann möglich, wenn diese sich auf Flächen der HPS GmbH befinden. Die Miete für Kfz-Stellflächen und Garagen auf städtischen Grundstücken erfolgt durch die Abteilung Liegenschaften. In beiden Fällen sind jedoch die Beträge festzusetzen. In diesem Zusammenhang sollten auch die Stellplätze für Wohnmobile und Anhänger aufgenommen werden.

Die meisten Pachtverträge bestehen bereits seit vielen Jahren und haben seit der Umstellung auf EURO keine Änderungen erfahren. Um die Verträge konkretisieren und einen angepassten Pacht-/Mietzins festlegen zu können, muss zu jedem Vertragspartner (insgesamt rund 270 Pacht-/Mietverträge) Kontakt

aufgenommen werden, um die tatsächliche Nutzung der Flächen zu erfragen. Anhand dieser Angaben kann dann festgelegt werden, welche Beträge für welche Art der Nutzung erhoben werden.

Künftig sollen außerdem auch Erleichterungstatbestände geregelt werden, wie zum Beispiel die Pflege eines Grundstücks zur Erhaltung der Natur etc..

Bezüglich der Ermittlung der Erbbauzinsen ist zu erwähnen, dass dies derzeit noch vom Gutachterausschuss geprüft wird.

Die Verwaltung schlägt daher vor, bis zum Jahresbeginn 2026 dem Stadtrat einen neu ausgearbeiteten Vorschlag zu unterbreiten. Der Stadtratsbeschluss vom 27.09.2023 ist aufzuheben.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine