

Anfrage der Abgeordneten Kai-Lena Wargalla, Björn Fecker und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

Für den Senat beantworte ich die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

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

Die derzeitigen Pachtzinsen für Kleingärten im Sondervermögen Infrastruktur, SV Infra, belaufen sich jährlich auf 16 bis 19 Cent pro Quadratmeter Sie basieren auf einem Gutachten aus dem Jahr 1986 und finden Anwendung auf circa 12 000 städtische Kleingartenparzellen mit einem ungefähren Flächenumfang von 511 Hektar.

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 Sub-kultur auch bei einem günstigen Pachtzins nicht notwendigerweise gegeben sein.