



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Bezirksversammlung

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG öffentlich	Drucksachen-Nr.: 20-1450
	Datum: 21.05.2015
von Herrn P. Kroll und Herrn Müller, CDU	Aktenzeichen: 123.30-11

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Abschluss von Mietverträgen durch das Bezirksamt Hamburg-Nord Kleine Anfrage Nr. 80-2015 von Herrn P. Kroll und Herrn Müller, CDU- Fraktion

Sachverhalt:

Unter der Drucksachen-Nr.: 20-0142 hat das Bezirksamt Hamburg-Nord in die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Arbeit am 17.09.2014 die Verlängerung eines Mietvertrags und die damit einhergehende Mieterhöhung eingebracht.

In der Drucksache wird ausgeführt, dass Hamburg das Recht hat, den Mietzins um den Prozentsatz zu erhöhen, um den der Höchstsatz der Benutzungsgebühren gem. Anlage 2 Nummer 33 der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen jeweils angehoben wird, soweit diese Anhebung im Einzelfall oder als Summe mehrerer Erhöhungen mehr als 10% beträgt.

In der o.g. Ausschusssitzung wurde durch einen CDU-Abgeordneten nachgefragt, ob es sich um eine Miete oder eine Gebühr handelt. Daraufhin wurde vom Bezirksamt ausgeführt, es handelt sich um eine Miete, da man sich nicht in einer öffentlichen Grünanlage, sondern unter einer Brücke befinde. Man beziehe sich hier nur auf die Erhöhungsklausel der Gebührenordnung.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Herrn Bezirksamtsleiter:

Zu der Zeit, als es noch eine bezirkliche Liegenschaftsstelle gab, wurden häufig privatrechtliche Verträge zur Überlassung an Dritte auch auf gewidmeten öffentlichen Flächen geschlossen.

Diese Verträge gelten z.T. noch fort bzw. wurden in der Vergangenheit schlichtweg verlängert, da sich inhaltlich keine Änderungsnotwendigkeiten ergaben.

Diese Altverträge werden nach Ablauf der Vertragslaufzeit sukzessive umgestellt auf öffentlich-rechtliche Verträge nach § 19 (5) des Hamburgischen Wegegesetzes bzw. § 4 (2) des Grünanlagengesetzes.

Bei der unter der Drucksache 20-0142 eingebrachten Vertragsverlängerung handelt es sich um einen Basisvertrag aus dem Jahre 1998, der lediglich in Laufzeit und geringfügig in Höhe des

Entgelt angepasst wurde und sich auf die Überlassung einer Kasematte unterhalb einer öffentlichen Wegefläche (Brückenbauwerk) bezieht. Dieser Vertrag hätte auch auf einen Sondernutzungsvertrag umgestellt werden können, worauf aus verwaltungsökonomischen Gründen derzeit verzichtet wurde.

Neuverträge werden durch das Bezirksamt seit Jahren nur noch auf der Basis des öffentlichen Rechts geschlossen.

Im Übrigen hat der Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg im vergangenen Jahr alle betroffenen Verträge geprüft und die bestehende Verwaltungspraxis nicht beanstandet.

Dies vorausgeschickt wird die Anfrage wie folgt beantwortet:

1. *Die Gebührenordnung für die Verwaltung und die Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen in der Fassung vom 6. Dezember 1994 gibt unter §1 Abs. 1 den Geltungsbereich für die Gebührenordnung an. Hier wird der Geltungsbereich eindeutig auf öffentliche Grün- und Erholungsanlagen festgesetzt. Woher nimmt das Bezirksamt Hamburg-Nord die Einschätzung: „Hamburg hat das Recht, den Mietzins um den Prozentsatz zu erhöhen, um den der Höchstsatz der Benutzungsgebühren gem. Anlage 2 Nummer 33 der Gebührenordnung (...) angehoben wird (...)“ [Drs. 20-0142]?*

Das Recht zur Anpassung des Entgeltes analog zur Änderung der Gebührenordnung (GebO) ergibt sich aus dem im Jahre 1998 geschlossenen Vertrag selbst. Dort ist vereinbart, dass das Entgelt um den Prozentsatz angehoben werden kann, wie sich die Ziff. 31 der GebO a.F. erhöht, sofern diese Erhöhung im Einzelfall oder in der Summe mehr als 10 % beträgt. Da aus der Ziff 31 der GebO durch das Einfügen weiterer Gebührentatbestände zwischenzeitlich die Gebührenziffer 33 wurde, ist in der vorgenannten Drucksache darauf hingewiesen worden.

2. *Nummer 33 der Anlage 2 der Gebührenordnung bezieht sich auf „alle übrigen Sondernutzungen“. Gibt es eine Verwaltungsvorschrift oder eine ähnliche Anweisung, die die Benutzung der Gebührenordnung auf eine Miete definiert? Bitte entsprechende Anlage, sofern vorhanden beifügen.*

Siehe Antwort zu 1.

3. *Gemäß §64 Landeshaushaltsordnung ist für Grundstücke die Finanzbehörde zuständig. Gibt es für den Abschluss von Mietverträgen über städtische Immobilien hierzu eine Ausnahmegenehmigung für das Bezirksamt Hamburg-Nord und für die dort im Verwaltungsvermögen gebuchten Immobilien? Wenn ja, von wann datiert diese Ausnahmegenehmigung?*

Nein, siehe Vorbemerkung.

4. *Wie viele Mietverträge werden noch im Bezirksamt Hamburg-Nord geführt?*

13, davon 3 ehemalige Werkdienstwohnungen in Grün- und Erholungsanlagen, 6 Nutzungen auf bzw. unter öffentlichen Wegeflächen und 1 von der Finanzbehörde – Liegenschaftsverwaltung - abgeschlossener Vertrag über einem Gewässer. Einmal das Goldbekhaus, das Bürgerhaus Hartzlohplatz und die Alte Pathologie AK Eilbek.

5. *Seit wann ist es Praxis für die Mietzinserhöhung die Gebührenordnung der öffentlichen Wege und Grünanlagen heran zu ziehen?*

Bei öffentlich-rechtlichen Nutzungsverträgen ist eine Koppelung an die Erhöhung der Gebührenordnung bewährte und rechtssichere Praxis. Lediglich in drei der genannten Altfälle aus den Jahren 1987, 1989 und – wie erwähnt – 1998, wurde eine Erhöhung im Rahmen der Vertrags-

freiheit nicht an den Mietenspiegel bzw. Verbraucherpreisindex gekoppelt, sondern an die vorgenannte GebO. Einer dieser Verträge wird im Laufe des Jahres auf eine öffentlich-rechtliche Basis umgestellt und auch dann an die Gebührenordnung gekoppelt.

6. *Wie viele Mietzinserhöhungen hat es auf dieser Basis in den letzten 5 Jahren gegeben?*

2.

7. *Wie hoch sind die durch Mietverträge generierten Einnahmen beim Bezirksamt Hamburg-Nord im Jahr?*

Die Einnahmen betragen im vergangenen Jahr 106.716,60 EUR.

8. *Wie geht das Bezirksamt Hamburg-Nord mit den Einnahmen um und in welchem Haushaltstitel werden diese verbucht?*

Die Einnahmen wurden entsprechend ihrer Zweckbestimmung und Zuordnung zu den verschiedenen Verwaltungsvermögen wie folgt gebucht:

- Benutzungsgebühren Tiefbau:	3.959,02 EUR
- Benutzungsgebühren Gewässer:	7.800,00 EUR
- Vermietung/Verpachtung/Nutzung HWG:	30.880,20 EUR
- Vermietung/Verpachtung/Nutzung Grün:	7.123,56 EUR
- Vermietung Goldbekhaus	30.667,52 EUR
- Vermietung Bürgerhaus Hartzlohplatz	26.286,20 EUR

01.06.2015

Tom Oelrichs

Anlage/n:

Keine