



Mitteilungsvorlage Nr.: 0724/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss	18.12.2019			
Rat	19.12.2019			

Bericht über die Prüfung der Erträge aus Mieten und Pachten vom 25.06.2019

Kenntnisnahme:

Der Rat nimmt den Bericht über die Prüfung der Erträge aus Mieten und Pachten der Stadt Rotenburg (Wümme) vom 25.06.2019, erstellt vom Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Rotenburg (Wümme) zur Kenntnis. Der Bürgermeister ergänzt den Bericht des Rechnungsprüfungsamtes um seine eigene Stellungnahme und legt beides dem Rat in öffentlicher Sitzung vor (§ 129 Abs. 1 Satz 2 NkomVG).

Der Bericht führt in seinem Prüfungsergebnis Mieten auf, die zumeist unter der Untergrenze des Mietpreisspiegels liegen und in denen es in den letzten Jahren keine Erhöhung der Mietpreise gab. Mieterwechsel fanden hierbei nicht statt. Auf Nachfrage beim Rechnungsprüfungsamt wurden folgende Objekte genannt:

- Mittelweg 21 (Feuerwehrgebäude)
- Zum Glind 3 (Kindergarten Mulmshorn)
- Zum Glockentrum 2 (Schule Waffensen)
- Wümmeweg 4 (Ehem. Hausmeisterwohnung Kantor Helmke Schule)
- Hoffeldstraße 31 a Hausmeisterwohnung IGS In der Ahe)
- Burgstraße 2 a (Heimathausgelände)

Die genannten Objekte sind in der Regel nicht auf dem freien Wohnungsmarkt vermietbar, da lagebedingt mit höheren Lärmimmissionen zu rechnen ist. In unmittelbarer Nachbarschaft ist mit Lärm durch Kinder und Jugendliche oder durch Pausengong zu rechnen. Im Feuerwehrgebäude kann nur an Feuerwehrpersonal vermietet werden, da es hier sogar zu Nachtzeiten oder an Feiertagen regelmäßig zu Einsatzzeiten kommt. Auch die Sicherheit des Objektes lässt nur eine Vermietung an einen bestimmten Personenkreis zu. Im Objekt der Burgstraße 2 a muss ebenfalls an Feiertagen mit Immissionen gerechnet werden. Aus diesen Gründen ist eine geringere Miete zu rechtfertigen.

Die Immobilien Hoffeldstraße 31 a wird seit Sommer 2019 nicht mehr vermietet, sondern im Rahmen eines Arbeitsverhältnisses vom Hausmeister der Schule genutzt. Die genannten Liegenschaften sind nicht hochwertig, so dass von älteren Beständen auszugehen ist und entsprechende Abschläge bei der Miethöhe angemessen sind.

Der Prüfhinweis im Bericht des Rechnungsprüfungsamtes wird dankend zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis die Angemessenheit der Mietpreise alle drei Jahre zu überprüfen wird gefolgt. Ein Mietpreisspiegel hierfür liegt jedoch nicht vor.

Es ist korrekt, dass die Stadt Rotenburg (Wümme) über kein aktives Pachtmanagement verfügt. Die bestehenden Pachtverträge werden alle nochmals geprüft und ggfs. Pachtzinsanpassungen vorgenommen bzw. Preisanpassungsklauseln in die Verträge neu aufgenommen. Ein Pachtmanagement soll nunmehr aufgebaut werden.

Im Rahmen der Prüffeststellung 2 wird das Vorgehen im Bereich Großes und Weißen Moor (insgesamt 53 ha) hinsichtlich der Verpachtung in Frage gestellt. Die Zahlung der Vergütung

erfolgte ohne vorheriges Interessensbekundungsverfahren. Ein transparentes Verwaltungsverfahren, damit die Wirtschaftlichkeit des Verwaltungshandeln testiert werden kann, ist nicht gegeben. Die haushalts- und vergaberechtlichen Regelungen sind nicht angewendet worden.

Die Stadt hat die Hinweise zur Kenntnis genommen und in Absprache mit dem Rechnungsprüfungsamt umgesetzt. Im September 2019 wurde ein Interessensbekundungsverfahren durchgeführt, das öffentlich angekündigt wurde. Hier wurde die Leistung ausgeschrieben und benannt. Mehrere Bieter meldeten sich bei der Stadt und der Verwaltungsausschuss hat am 23.10.2019 (Vorlage: 0584/2016-2021/1) die Vergabe beschlossen. Im Ergebnis hat der bisherige Pächter den Zuschlag bekommen, allerdings wird die Stadt zukünftig keine Nutzungsentschädigung mehr bezahlen. Das Rechnungsprüfungsamt hat der vorgelegten Ausschreibung zugestimmt. Damit wurde den Vorschlägen und Hinweise des Berichtes nachgekommen.

Die weiteren angesprochenen Flächen sind von untergeordneter Bedeutung und stehen derzeit nicht zur Disposition. Wenn künftig ein Pächterwechsel oder ein neues Pachtverhältnis ansteht, wird in gleicher Weise, wie oben beschrieben, verfahren.

Zu den Schlussbemerkungen im Rahmen der Prüffeststellung 3 wurde bereits Stellung bezogen. Hierauf wird verwiesen.

Andreas Weber