

HANSESTADT LÜNEBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
VO/9170/20

01 - Büro des Oberbürgermeisters
Frau Klimmek

Datum:
17.09.2020

Antrag

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Antrag "Pachtvertrag mit dem LVL verlängern" (Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 17.09.2020, eingegangen am 17.09.2020 um 11:44 Uhr)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N	29.09.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	01.10.2020	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

s. beigefügter Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 17.09.2020, eingegangen am 17.09.2020 um 11:44 Uhr

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: s. Stellungnahme
 aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
- Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 17.09.2020, eingegangen am 17.09.2020 um 11:44 Uhr

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

An den Oberbürgermeister
Den Rat der Hansestadt Lüneburg
Ochsenmarkt
21335 Lüneburg

17.09.2020

der Rat der Hansestadt Lüneburg möge am 1. Oktober 2020 folgenden Beschluss fassen

Pachtvertrag mit dem LVL verlängern

Dem Luftsportverein (LVL) wird ein Pachtvertrag mit folgenden Parametern angeboten:

- 1. In den Pachtvertrag wird eine Wertsicherungsklausel aufgenommen. Als Basispacht werden 15.000 Euro angenommen, als maßgeblicher Zeitpunkt der Abschlusstag des Pachtvertrags in 2014. Zum 1.11.2020 wird die Pacht einmalig auf den inflationsbereinigten Wert gemäß Verbraucherpreisindex erhöht. Eine weitere Pachtanpassung findet statt, wenn sich gegenüber dem neuen Stichtag oder dem Tag der letzten Erhöhung der Verbraucherpreisindex um mehr als 10% verändert hat.**
- 2. Der neue Pachtvertrag kann von den Parteien im Einvernehmen jederzeit oder einseitig zum 31.10.2035 gekündigt werden.**
- 3. ansonsten gelten die Konditionen des Pachtvertrags von 2014.**

Begründung

Die Bürgerinnen und Bürger haben entschieden: Lüneburg soll seinen Landeplatz behalten. An dieses Votum sind wir als Ratsmitglieder nicht nur formell gebunden, sondern auch moralisch. Ein Unterlaufen dieses Votums durch eine Pachtforderung, die sich nicht mehr an der Ursprungspacht orientiert, wäre fatal und dazu geeignet, den unmittelbaren Willen der Lüneburgerinnen und Lüneburger zu unterlaufen. Auch eine Orientierung an eventuell erzielbaren Erträgen eines Gewerbegebiets ist nicht plausibel, da die Stadt in ihrem Votum die Nutzung als Landeplatz festgeschrieben hat und die Alternative, ein Gewerbegebiet, damit für 15 Jahre verworfen hat.

Eine Wertsicherungsklausel wird dem Wunsch aller Parteien gerecht. Zum Einen bringt die Stadt damit zum Ausdruck, dass Sie den Pachtvertrag wie bisher fortsetzen will, aber gleichzeitig den Beitrag des Landeplatzes durch Zahlung einer Pacht zur Konsolidierung des Haushalts beibehalten will. So erfüllt auch die Stadt gegenüber dem Land Niedersachsen seine haushalterische Verpflichtung. Dem LVL wiederum wird, wie beschlossen, eine 15jährige Vertragsverlängerung angeboten und durch die an der Inflation orientierte Pachterhöhung entsteht kein Bruch in der Kostenstruktur.



Michèl Pauly
Vorsitzender DIE LINKE. Fraktion
im Rat der Hansestadt Lüneburg

01R

ü b e r

Herrn Oberbürgermeister Mädge

**Antrag der Fraktion Die Linke vom 17.09.2020 zur Sitzung des Rates am 01.10.2020
„Pachtvertrag mit dem LVL verlängern“**

Stellungnahme der Verwaltung

Mit Hinweis auf das Ergebnis des Bürgerentscheids in Sachen „Sonderlandeplatz Lüneburg“ vom 16.04.2020 schlägt die Antragstellerin vor, mit dem Luftsportverein Lüneburg e. V. einen Pachtvertrag für den Zeitraum vom 01.11.2020 bis zum 31.10.2035 zu schließen und dabei die bisher vereinbarte Pacht von 15.000,00 € jährlich beizubehalten, aber eine auf den Verbraucherpreisindex gestützte Wertsicherungsklausel in den Vertrag aufzunehmen. Diese soll nach einmaliger Anwendung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses dann zur Anwendung kommen, wenn sich der Verbraucherpreisindex um mehr als 10 % verändert hat. Im Übrigen sollen die Konditionen des Pachtvertrages in der Fassung des Änderungsvertrages aus dem Jahr 2014 gelten, ein einseitiges Kündigungsrecht ist zum 31.10.2035 vorzusehen.

Zu dem vorstehend skizzierten Antrag nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. In Bezug auf den Zeitraum vom 01.11.2020 bis zum 31.10.2021 hat sich der Antrag inhaltlich erledigt, da der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 29.09.2020 die Verwaltung beauftragt hat, den zum 31.10.2020 auslaufenden Vertrag bis zum 31.01.2021 zu den bisher bestehenden Vertragskonditionen zu verlängern.
2. Für den weitergehenden Zeitraum bis zum 31.10.2035 hält die Verwaltung den Vorgang nicht für entscheidungs- bzw. beschlussreif.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass nach § 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 ein Bürgerbegehren u. a. über privatrechtliche Entgelte unzulässig ist. Hintergrund der Regelung ist, dass dem Bürgerbegehren alle Entscheidungsgegenstände entzogen sind, die unmittelbaren Einfluss auf die Sicherung kommunaler Einnahmen haben, um der Vertretung die uneingeschränkte Gesamtverantwortung für den kommunalen Haushalt zu belassen. Zu den privatrechtlichen Entgelten zählen auch Pachten.

Aus diesem Grunde wurde das ursprünglich angezeigte Bürgerbegehren nach entsprechender Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses angepasst, weil es zunächst auf den Abschluss eines Pachtvertrages unter den derzeit vertraglich festgelegten Bedingungen, **insbesondere zur Pachtzahlung**, abzielte (vgl. VO/8710/19-1).

Aus dem Ergebnis des Bürgerentscheids vom 14.06.2020 einen Rückschluss auf eine wie auch immer geartete Verpflichtung des Rates zum Abschluss des Pachtvertrages mit einer im wesentlichen gleichbleibenden Pacht im Vergleich zur aktuellen Pacht herzuleiten, erscheint zumindest zweifelhaft, wenn der Landesgesetzgeber Bürgerbegehren für unzulässig erklärt, die kommunale Einnahmen bzw. Einnahmeerwartungen unmittelbar beeinflussen.

Ferner ist auf § 125 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 NKomVG hinzuweisen. Hiernach dürfen Vermögensgegenstände der Kommune in der Regel nur zu ihrem vollen Wert zur Nutzung überlassen werden. Zur Nutzungsüberlassung im Sinne der Vorschrift zählt auch ein Pachtvertrag.

Die vorgenannte Vorschrift macht deutlich, dass vor Abschluss des langfristigen Pachtvertrages mit dem LVL eine umfassende Wertbetrachtung des Grundstücks, auf dem sich der Sonderlandeplatz befindet, zu erfolgen hat. Zwar wird eine Ausnahme von der vorgenannten Regelung als zulässig erachtet, wenn beispielsweise die Nutzungsüberlassung an einen Verein erfolgt, um hierdurch kommunale Aufwendungen zu reduzieren. Doch es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, in welchem quantitativen Rahmen die Nutzung des Sonderlandeplatzes zu dem satzungsgemäßen Vereinszweck (Ausübung des Luftsportes) erfolgt und in welchem Umfang nach Bekunden des Vereins der Sonderlandeplatz gewerblich genutzt wird und ob letztere bei der Bewertung des Geländes zu berücksichtigen ist.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass derzeit eine artenschutzrechtliche Bewertung des Areals stattfindet, mit deren Abschluss nicht vor Ende des Jahres zu rechnen ist. Das Ergebnis der Untersuchung wird auch für die Frage entscheidend sein, welche Nutzungsmöglichkeiten für den Sonderlandeplatz in Zukunft bestehen.

Um die skizzierten offenen Fragestellungen beantworten zu können, hatte die Verwaltung dem Verwaltungsausschuss am 29.09.2020 die kurzfristige Verlängerung des Pachtvertrages bis zum 31.01.2021 vorgeschlagen. Die Unterzeichnung des Verlängerungsvertrages wird derzeit vorbereitet.

Kosten für die Erarbeitung der Stellungnahme: **134,00 €**

Im Original gezeichnet

Moßmann