

**Pacht- und Mietverträge der Stadt Landshut**

Stadträtin Jutta Widmann richtete folgende Plenaranfrage zum Thema Pacht- und Mietverträge an Oberbürgermeister Hans Rampf:

Angesichts der sich hineinziehenden ungelösten Problematik um den Erbbaurechtsvertrag betreffend den Bernlochnerkomplex, bitte ich um die Beantwortung meiner Fragen:

1. Wie viele Pacht- und Mietverträge hat die Stadt Landshut momentan abgeschlossen?
2. Wie viele Pacht- und Mietverträge wurden der Regierung bisher zur Genehmigung vorgelegt?
3. Ab welcher Summe bzw. aufgrund welcher Kriterien werden solche Pacht- oder Mietverträge als kreditähnliches Geschäft eingestuft?
4. Wie viele der Pacht- und Mietverträge werden als kreditähnliche Geschäfte eingestuft?
5. Macht es nicht Sinn, künftig alle Pacht- und Mietverträge der Stadt Landshut (ab einem gewissen Sockelbetrag und/oder Laufzeit) der Regierung zur Genehmigung vorzulegen, um ähnliche Folgen wie im Fall des Bernlochnerkomplexes zu vermeiden?

Oberbürgermeister Hans Rampf antwortete wie folgt:

**Frage 1: Wie viele Pacht- und Mietverträge hat die Stadt Landshut momentan abgeschlossen?**

Im Zuständigkeitsbereich des Amtes für Gebäudewirtschaft existieren ca. 630 Mietverträge, bei denen die Stadt Landshut bzw. die HI. Geistspitalstiftung Vermieterin ist. Hier handelt es sich im Wesentlichen um Wohnungen, Stellplätze/Garagen, Tiefgaragenstellplätze, Läden, Lagerflächen oder Mobilfunkstandorte.

Im Amt für Liegenschaften u. Wirtschaft werden etwa 465 Verträge verwaltet, bei denen die Stadt als Grundstückseigentümer (bzw. die HI Geistspitalstiftung mit ca. 120 Verträgen und die Stadtwerke mit ca. 25 Verträgen) beteiligt sind. Es handelt sich in der Mehrzahl um Miet- u. Pachtverträge, aber auch um Erbbaurechtsverträge und Gestattungen.

Im Hauptamt, SG Sport, werden zur Zeit 22 Pacht-, Miet- und Nutzungsverträge mit Landshuter Sportvereinen geführt.

**Frage 2: Wie viele Pacht- und Mietverträge wurden der Regierung bisher zur Genehmigung vorgelegt?**

Pacht und Mietverträge müssen der Regierung nicht vorgelegt werden. Vorgelegt werden müssen Erbbaurechtsverträge und Verträge, die auf Leibrentenbasis oder als Leasingverträge mit Kaufoption abgeschlossen worden sind. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 72 der Bayerischen Gemeindeordnung (siehe Anlage 1).

**Frage 3: Ab welcher Summe bzw. aufgrund welcher Kriterien werden solche Pacht- oder Mietverträge als kreditähnliches Geschäft eingestuft?**

Es gibt keine Summenfestlegung. Entscheidend ist, ob die Verträge unter die entsprechende Verordnung des Staatsministeriums des Innern vom 16. August 1995 fallen (siehe Anlage 2).

**Frage 4: Wie viele Pacht- und Mietverträge werden als kreditähnliche Geschäfte eingestuft?**

Miet- und Pachtverträge werden nicht als kreditähnliches Rechtsgeschäft eingestuft.

**Frage 5: Macht es nicht Sinn, künftig alle Pacht- und Mietverträge der Stadt Landshut (ab einem gewissen Sockelbetrag und/oder Laufzeit) der Regierung zur Genehmigung vorzulegen, um ähnliche Folgen wie im Fall des Bernlochnerkomplexes zu vermeiden?**

Das macht keinen Sinn. Der Notar hat in der Regel die erforderlichen Genehmigungen bei Erbpacht, Leibrenten u. ä. einzuholen und das Registergericht hat sich vor Eintragung davon zu überzeugen, dass die Genehmigung vorliegt.

Landshut, den 30.04.2014

Hans Rampf  
Oberbürgermeister