

Richtlinie für die Verpachtung und Vermietung von Grundstücken der Stadt Rathenow

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 10, 38), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.04.2025 (GVBl. I Nr. 8) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow in der Sitzung am 12.11.2025 folgende Richtlinie:

Präambel

Abgeleitet aus dem Prinzip der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung und dem Grundsatz der Einnahmeerzielung sowie zur Gewährleistung der Aufgabenerfüllung stellt die Stadt Rathenow ihre Grundstücke nur entgeltlich zur Verfügung. Die Richtlinie soll ein einheitliches Verwaltungshandeln sowie eine marktgerechte Verpachtung und Vermietung von kommunalem Grundvermögen sicherstellen, soweit andere gesetzliche Bestimmungen oder Beschlüsse der städtischen Gremien dem nicht entgegenstehen.

Die Richtlinie regelt typische Nutzungsverhältnisse. Dabei ist der Zweck der Inanspruchnahme des Grundstücks und/oder die Grundstücksbeschaffenheit zu berücksichtigen.

Soweit Nutzungen auftreten, die nicht Regelungsgegenstand der Richtlinie sind, kann die Stadt Rathenow abweichend von den nachfolgenden Regelungen ein angemessenes Entgelt vereinbaren.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für alle Pacht-, Miet- und Nutzungsverhältnisse über Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Rathenow befinden.

§ 2 Nutzungsverhältnisse

1. Die Stadt Rathenow erhebt Entgelte für folgende Nutzungen

- a) Kleingärten außerhalb des Geltungsbereiches des Bundeskleingartengesetzes,
- b) Erholungsgrundstücke,
- c) Wiesen und Weiden außerhalb einer landwirtschaftlichen Nutzung,
- d) Äcker,
- e) Garagen, Stellplätze, Fahrradboxen,
- f) Gewerbegrundstücke.

2. Kleingärten gem. § 2 Ziff 1 lit. a) sind Grundstücke, die den Nutzern zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Kleintierhaltung dienen.

3. Erholungsgrundstücke gem. § 2 Ziff. 1 lit. b) sind bebaute oder unbebaute Grundstücke, die Erholungs- und Freizeit Zwecken dienen und durch die aufstehende Bebauung den Eindruck eines Wochenendgrundstücks vermitteln oder dazu dienen könnten.

Des Weiteren gelten als Erholungsflächen auch Arrondierungsflächen zum angrenzenden Wohngrundstück, unabhängig von ihrer Nutzungsart. Die kleingärtnerische Nutzung von Erholungsgrundstücken oder Arrondierungsflächen führt nicht zu einer Einstufung als Kleingartenfläche.

Als Bebauung gelten mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende Bauwerke oder bauliche Anlagen, deren Grundfläche größer als 10 m² ist.

Als Bauwerke/bauliche Anlagen gelten u.a. auch Carports und dauerhaft im Boden eingelassene Pools, jedoch keine Gewächshäuser.

Zu einem bebauten Grundstück gehören die bebaute Fläche und die mit dem Gebäude in

Zusammenhang stehende unbebaute Fläche bis zu einer Größe von 500 m². Die restliche Fläche gilt als unbebaut (Regulierung übergroßer Flächen).

4. Wiesen und Weiden gem. § 2 Ziff. 1 lit. c) sind Grünlandflächen, welche u.a. durch die Gewinnung von Heu oder Stalleinstreu (Mahd) bzw. die Beweidung durch Nutztiere, wie z. B. Pferde, Rinder und Schafe, gekennzeichnet sind.
5. Äcker gem. § 2 Ziff. 1 lit. d) sind landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche zum Anbau von landwirtschaftlichen Erzeugnissen dienen.
6. Garagen und Stellplätze gem. § 2 Ziff. 1 lit. e) sind Einstellräume für Fahrzeuge bzw. definierte Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen. Fahrradboxen sind Einstellräume für Fahrräder.
7. Gewerbeflächen gem. § 2 Ziff. 2 lit. f) sind Flächen, die hauptsächlich oder ausschließlich für gewerbliche oder industrielle Zwecke genutzt werden. Dies umfasst Gebäude oder Grundstücke, die für Unternehmen, Handel, Dienstleistungen oder Produktionsstätten bestimmt sind.

§ 3 Nutzungsentgelte

a) Kleingärten

1.) mit oder ohne Bebauung	0,15 €/m ² / Jahr
----------------------------	------------------------------

b) Erholungsgrundstücke

1.) ohne Bebauung	0,57 €/m ² / Jahr
2.) mit Bebauung	1,14 €/m ² / Jahr
3.) Zuschlag für Standorte bis 150 m (Luftlinie) von einem Gewässer	0,30 €/m ² / Jahr

c) Wiesen und Weiden

1.) außerhalb einer landwirtschaftlichen Nutzung	0,02 €/m ² / Jahr
--	------------------------------

d) Äcker und Grünland

Die Festsetzung der Entgelte erfolgt einzelfallbezogen unter Berücksichtigung von Bodenwertzahl und Bodenpunkten und des Jahresberichts für Landwirtschaft des Landkreises Havelland.

e) Garagen, Stellplätze, Fahrradboxen

1.) Garage komplett (Gebäude + Stellfläche)	14,60 €/Monat/Brutto 175,21 €/Jahr/Brutto
2.) Garagenstellplatz/Garagenstellfläche	9,13 €/Monat/Brutto 109,52 €/Jahr/Brutto
3.) sonstige Stellplatzflächen für das vorübergehende Abstellen von Fahrzeugen aus besonderen Anlässen	1,21 €/m ² /Monat/Brutto
4.) Fahrradbox	11,90 €/Monat/Brutto

f) Gewerbe

Für Imbissstände oder saisonale Verkaufsstätten wird das Entgelt analog der Gebührensatzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Rathenow in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt.

§ 4 Mindestentgelte

Unabhängig von der Bestimmung des Entgeltes nach § 3 lit. a) bis f) und § 5 Abs. 1 beträgt das Nutzungsentgelt mindestens 30 €/Jahr bei Dauerschuldverhältnissen bzw. mindestens 30 € bei vorübergehenden Schuldverhältnissen.

§ 5 Abweichende Festsetzung der Nutzungsentgelte

1. Die Nutzungsentgelte für gemeinnützige Vereine und gemeinnützige Körperschaften reduzieren sich für Nutzungen nach § 3 Abs. 1 lit. e) auf 50 % des jeweiligen Nutzungsentgeltes und für Nutzungen nach § 3 Abs. 1 lit. a) bis c) auf 0,01 €/m².
2. Soweit aufgrund der Beschaffenheit des Grundstückes (z.B. Form, Lage, Erschließung), dem Objektzustand und dem Verwendungs-/Nutzungszweck eine normale Nutzung nicht oder nur eingeschränkt möglich ist oder Eigeninvestitionen des Mieters/Pächters oder besondere Interessenlagen der Stadt Rathenow zu berücksichtigen sind, können im Ermessen der Stadt Rathenow Abschläge vom Entgelt festgelegt werden. Die Entscheidung dazu trifft der Amtsleiter des Amtes für Wirtschaft und Finanzen. Die Gründe sind zu dokumentieren.

§ 6 Inkrafttreten

Die Richtlinie für die Verpachtung und Vermietung von Grundstücken der Stadt Rathenow tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Folgende Regelungen treten gleichzeitig außer Kraft:

- Nutzungsentgeltregelung für Garagen, Stellplätze und Fahrradboxen der Stadt Rathenow vom 28.04.2022 (DS-Nr. 041/22)
- Nutzungsentgeltregelung der Stadt Rathenow vom 13.04.1994, geändert am 06.12.1995 (DS-Nr. 261/95 und DS-Nr. 262/95).

Rathenow, den 13.11.2025

Jörg Zietemann
Bürgermeister