

## Protokollauszug aus der 82. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 30.01.2008

---

öffentlich

**Top 8.4 Bericht über das Gutachten zur Feststellung des örtlichen Entgeltes für Erholungsgärten  
07/SVV/1101  
vertagt**

Herr Dr. Scharfenberg führt dazu aus, dass die von der StVV geforderten Gutachten nun vorliegen und ein Maß an Transparenz schaffen. Das ersetze jedoch nicht die Einzelfallprüfung, so wie im Anschreiben vom 23.01.2008 auch dargelegt worden sei. Da das Material erst am Montag, dem 28.01.2008 ausgereicht worden sei und somit eine Verständigung in den Fraktionen noch nicht möglich war, schlage er vor, den anwesenden Gutachtern Fragen stellen zu können und die Angelegenheit in 14 Tagen abschließend zu behandeln, mit dem Ziel, den Vorgang bis Mitte des Jahres abzuschließen.

Die stellvertretende Vorsitzende bittet die anwesenden Gutachter um eine kurze Darstellung ihrer Aufgaben und Tätigkeiten. Herr Finger informiert, dass er mit seinem Sohn und dem Gutachter Herr Münchehofe eine Sachverständigen-gruppe gebildet und das Gebiet Potsdam in 5 Zonen für die Bewertung der Erholungsgärten untergliedert habe. Auf dieser Grundlage operierend und unter Hinzuziehung weiterer Datenquellen habe man versucht, die Ortsüblichkeit nachzuweisen. Anschließend werden durch die Mitglieder des Hauptausschusses Nachfragen gestellt, die Herr Finger und Herr Münchehofe beantworten. So von Herrn Dr. Scharfenberg zum Bezug der Gutachten zur Nutzungsentgeltverordnung, zur Vergleichbarkeit und Identifizierbarkeit von tatsächlich vorhandenen Grundstücken, zur Beantragung der Entgelte beim Gutachterausschuss, zum durchgeführten Verfahren, zur Anzahl der ausgewerteten Pachtverträge und zum höchsten Wert, der der Auswertung zu Grunde liege; von Herrn Schubert zur Systematik der Wertzonen sowie von Frau Bankwitz zur Berechnung von Zuschlägen, zur Bebauung der Grundstücke und zum Zusammenhang mit der Grundsteuer.

Auf die Nachfrage von Herrn Kümmel, wie nun mit den Pachtverträgen umgegangen werde, antwortet Herr Exner, dass die Stadt laut Gemeindeordnung gehalten sei, den „vollen Wert“ zu berechnen und das so auch geschehen werde. Herr Dr. Scharfenberg fragt nach dem Umgang mit so genannten Altverträgen und verweist darauf, dass mit den vorgelegten Gutachten auch eine Differenzierung möglich sei und damit auch verantwortungsbewusst umgegangen werden müsse. Pächter, die ihren Garten aus einer Müllkippe urbar gemacht hätten, dürften dafür nicht mit einer hohen Pacht belegt werden. Dazu sollte sich in 14 Tagen eine abschließende Meinung gebildet werden. Herr Schubert meint, dass der Ausgangspunkt 1,80/m<sup>2</sup> gewesen sei und die jetzt vorliegenden Gutachten für die Arbeit des KIS sprechen, da sie annähernd gleiche bzw. sogar noch höhere Werte ermittelt haben. Er stimmt dem zu, dass man sich zu den Altverträgen etwas einfallen lassen müsse, das aber unter Berücksichtigung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes. Frau Bankwitz spricht sich dagegen aus und betont, dass die Gutachter schließlich auch zu bezahlen seien und dafür müsse der KIS sehr lange vermieten.