

Vorlage für die Sitzung des Senats am 20.09.2016
„Sollen Baumpflegearbeiten aus den Budgets für stadtteil-bezogene
Jugendarbeit bezahlt werden?“

Die Fraktion SPD hat am 24.08.2016 die Anfrage in der Fragestunde „Sollen Baumpflegearbeiten aus den Budgets für stadtteil-bezogene Jugendarbeit bezahlt werden?“ mit folgenden Fragen gestellt:

1. Ist es richtig, dass die Kosten für ein Gutachten sowie der sich daraus ergebene notwendige Baumschnitt auf dem Gelände des Jugend- und Beratungszentrums (JuBZ) in Walle, nicht von „Immobilien Bremen“ übernommen werden?
2. Ist es richtig, dass im Mietvertrag mit dem Träger des JuBZ-Walle dieser zur Übernahme der allgemeinen Gartenpflege verpflichtet wird und gehören Gutachterkosten und umfangreiche Schnittarbeiten an einem alten Baumbestand dazu?
3. Gibt es eine Verwaltungsanweisung/Richtlinie für die städtische Gesellschaft „Immobilien Bremen“, in der die vertraglichen Nutzungsvereinbarungen von städtischen Immobilien, insbesondere im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, geregelt wird und – falls ja - wie sieht diese aus?

Der Senat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Antwort zu Frage 1: Ist es richtig, dass die Kosten für ein Gutachten sowie der sich daraus ergebene notwendige Baumschnitt auf dem Gelände des Jugend- und Beratungszentrums (JuBZ) in Walle, nicht von „Immobilien Bremen“ übernommen wer-

den?

Der Umweltbetrieb Bremen begeht die Grundstücke des Sondervermögen Immobilien und Technik, zu dem dieses Grundstück auch gehört, um den Zustand sinnstichlich der Verkehrssicherungspflicht zu bewerten und sofern erforderlich Maßnahmen einzu- leiten. Immobilien Bremen wurde 2015 vom Umweltbetrieb Bremen darauf hingewie- sen, dass ein Baum auf dem Gelände des Jugend- und Beratungs-Zentrums (JuBZ) in Walle evtl. von einem Pilz befallen ist und eine genaue Überprüfung erfolgen müsste. Das notwendige Gutachten muss lediglich die Überprüfung des betroffenen Baumes umfassen. Die Kosten für ein Gutachten wurden auf 300-500 € geschätzt.

Immobilien Bremen hatte dann den Mieter informiert. Aufgrund der Regelungen des Mietvertrages fallen die Gartenpflege sowie die vollständige Verkehrssicherungspflicht in die Zuständigkeit des Mieters.

Über den Fall des erkrankten Baums hinaus hat das JuBZ Walle Arbeiten auf der ge- samten Fläche beauftragt. Die Kosten betragen 5.696,53 €.

Antwort zur Frage 2: Ist es richtig, dass im Mietvertrag mit dem Träger des JuBZ- Walle dieser zur Übernahme der allgemeinen Gartenpflege verpflichtet wird und gehö- ren Gutachterkosten und umfangreiche Schnitтарbeiten an einem alten Baumbestand dazu?

Im Mietvertrag mit dem Träger des JuBZ-Walle und der dazugehörigen Betriebskos- tenverordnung ist geregelt, dass der Mieter die Betriebskosten, zu denen die Baum- pflege gehört, trägt:

„Die Betriebs- und sonstige Nebenkosten trägt der Mieter.“.....„hierzu gehören die Kos- ten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffent- lichen Verkehr dienen;...“

Neben der Gartenpflege ist dem Mieter auch die vollständige Verkehrssicherungs- pflicht übertragen worden.

Bisher ist Immobilien Bremen davon ausgegangen, dass die Baumpflege zu den Be- triebskosten gehört. Es ist allerdings in der Rechtsprechung nicht eindeutig, ob um- fangreiche Schnitтарbeiten an einem alten Baumbestand auf den Mieter umgelegt

werden können. Deshalb wird vorgeschlagen, dass Immobilien Bremen und der Träger des JuBZ Walle eine einvernehmliche Lösung zur Übernahme der Kosten finden sollen.

Antwort zu Frage 3: Gibt es eine Verwaltungsanweisung/Richtlinie für die städtische Gesellschaft „Immobilien Bremen“, in der die vertraglichen Nutzungsvereinbarungen von städtischen Immobilien, insbesondere im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, geregelt wird und – falls ja - wie sieht diese aus?

Die Mietverträge werden gemäß zur geltenden Rechtsprechung von Immobilien Bremen angefertigt. Eine Richtlinie besteht nicht.