

**Vorlage Nr. 19/157-S**  
**für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen**  
**am 11. Mai 2016**

**„Naturcampingplatz als wichtige soziale ökologische Einrichtung erhalten“  
(Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 12.04.2016, Drucksache  
19/140 S)**

**A. Problem**

Die Stadtbürgerschaft hat am 19.04.2016 den Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE „Naturcampingplatz als wichtige soziale ökologische Einrichtung erhalten“ (Drucksache 19/140 S) vom 12.04.2016 zur Beratung und Berichterstattung an die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen überwiesen.

**B. Lösung**

Der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen wird den Überweisungsbeschlüssen entsprechend der als Anlage beigefügte Bericht zur Beratung vorgelegt.

**C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Der Bericht der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen an die Bremische Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Der Bericht der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen an die Bremische Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen.

**D. Negative Mittelstandsbetroffenheit**

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

## **E. Beschluss**

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt entsprechend der Vorlage des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen vom 04.05.2016 den Bericht zum Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE „Naturcampingplatz als wichtige soziale ökologische Einrichtung erhalten“ (Drucksache 19/140 S) vom 12.04.2016 zur Kenntnis.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen um Weiterleitung des Berichts an die Stadtbürgerschaft.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen empfiehlt der Stadtbürgerschaft, den Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE „Naturcampingplatz als wichtige soziale ökologische Einrichtung erhalten“ (Drucksache 19/140 S) vom 12.04.2016 abzulehnen
4. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen empfiehlt der Stadtbürgerschaft, unter Berücksichtigung der im beigefügten Bericht der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen gemachten Ausführungen den folgenden Antrag zu beschließen:

Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort eine nachhaltige Lösung sowohl zur Leistung der offenen Pachtrückstände als auch zur Gewährleistung der bisherigen Nutzung mit einem neuen Pächter zu entwickeln.

## **Bericht der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen**

„Naturcampingplatz als wichtige soziale ökologische Einrichtung erhalten“

(Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 12.04.2016, Drucksache 19/140)

Die Fraktion DIE LINKE hat den als Anlage 1 beigefügten Dringlichkeitsantrag gestellt, mit dem die Stadtbürgerschaft den Senat auffordern soll,

1. den Pachtvertrag mit dem „Verein der Freunde und Dauercamper auf dem Naturcampingplatz Bremen e.V.“ auf unbestimmte Zeit fortzusetzen;
2. dabei eine nachhaltige Lösung für die offenen Pachtrückstände zu vereinbaren, die dem sozialen und ökologischen Wert dieser Nutzung angemessen Rechnung trägt;
3. die Sonderregelung der Kündigung bei Absicht der Bebauung oder Vermarktung zu streichen.

Die Stadtbürgerschaft hat mit Beschluss vom 19.04.2016 den Antrag zur Beratung und Berichterstattung an die städtische Deputation Wirtschaft, Arbeit und Häfen überwiesen.

Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen berichtet hierzu der Stadtbürgerschaft wie folgt:

Der alte Campingplatz ist dem Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt zugeordnet. Nach der in 2005 erfolgten Besetzung des Alten Campingplatzes durch den Verein wurde im Juli 2008 zwischen der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (damals BIG) als Verwalterin des Sondervermögens und dem Verein auf dessen Forderung und zur Klärung der haftungsrechtlichen Sondersituation für das Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt ein formales Pachtverhältnis geschlossen. Der bauliche Zustand des Pachtgegenstands selbst und des Geländes waren durch die vorangegangene dreijährige Nutzung dem Pächter hinlänglich in allen Details bekannt. Dieses Pachtverhältnis läuft gem. § 3 Absatz 1 auf unbestimmte Zeit. In Anbetracht des seinerzeitigen baulichen Zustandes der Infrastruktureinrichtungen, sowie der baulichen Anlagen und der durch den Verein auf der Grundlage des Pachtverhältnisses übernommenen Pflichten zur Übernahme der Verkehrssicherungspflicht, der Pflege der Außenanlagen und der Freiflächen sowie der Erhaltungspflicht an und in den Gebäuden wurde zwischen den beiden Parteien für die etwa 52.359 m<sup>2</sup> große Fläche ein monatlicher Pachtzins in Höhe von 1.600,00 € vereinbart. Zuzüglich der für Grundsteuer und Deichbeiträge anfallenden monatlichen Betriebskosten in Höhe von 775,49 € beträgt die monatliche Pacht für die Fläche insgesamt 2.375,49 € und damit lediglich 0,05 €/m<sup>2</sup>.

Ferner sieht der Pachtvertrag gemäß § 3 Absatz 2 für die Verpächterin ein Kündigungsrecht mit einer Frist von drei Monaten vor, wenn die Stadtgemeinde Bremen das Pachtobjekt zur Bebauung benötigt oder sie zu diesem Zweck das Pachtobjekt zu vermarkten beabsichtigt.

Anfang 2014 begannen die Zahlungsschwierigkeiten des Vereins. Es folgten Verständigungsversuche der WFB mit dem Verein, wie der Verein seine rückständigen als auch zukünftige Pachtzahlungen begleichen bzw. leisten kann. Im Dezember 2014 hat der vom Verein beauftragte Rechtsanwalt gegenüber der WFB die Leistung der ausstehenden Zahlungen in voller Höhe zugesagt. Einige Wochen später, im März 2015 wurde über den Rechtsverteter des Vereins mitgeteilt, daß die angekündigten Zahlungen zu den ausstehenden Beträgen vom Verein nicht geleistet werden könne und man um eine Stundung bis Ende des Jahres bittet.

Daraufhin wurde ein Tilgungsplan von der WFB in diesem Sinne erarbeitet und am 02. April 2015 dem Verein zugeleitet. Dieser Lösungsvorschlag zu einem neuen, von der WFB dem Verein vorgeschlagenen Tilgungsplan beinhaltete

- geringere Tilgungszahlungen als bisher besprochen,
- eine zinslose Stundung bis zum 31.12.2015 und
- eine Tilgung ab Januar 2016.

Eine Antwort auf diesen Vorschlag hat die WFB vom Verein nicht erhalten.

Folgende Zahlungen wurden seit 2013 geleistet:

	2013	2014	2015	2016
Januar	Zahlung	Keine Zahlung	Zahlung	Keine Zahlung
Februar	Zahlung	Keine Zahlung	Keine Zahlung	Keine Zahlung
März	Zahlung	Keine Zahlung	Zahlung	Zahlung
April	Zahlung	Keine Zahlung	Zahlung	Keine Zahlung
Mai	Zahlung	Keine Zahlung	Keine Zahlung	Keine Zahlung
Juni	Zahlung	Keine Zahlung	Keine Zahlung	
Juli	Zahlung	Keine Zahlung	Keine Zahlung	
August	Zahlung	Zahlung	Zahlung	
September	Zahlung	Zahlung		
Oktober	Zahlung	Blockzahlung	Zahlung	
November	Blockzahlung	Blockzahlung	Zahlung	
Dezember	Zahlung	Zahlung	Keine Zahlung	



Im September 2015 fand das letzte Gespräch zwischen der WFB und dem Verein statt, in dem der Verein um konstruktive Lösungsvorschläge gebeten wurde bzw. aufgezeigt wurde, dass ohne eine solche Vereinbarung zur Leistung der bestehenden Verpflichtungen Bremen bzw. die WFB aufgrund der Vorgaben der Landeshaushaltsordnung verpflichtet ist, die Kündigung auszusprechen. Der Verein hat im Rahmen des Gesprächs gegenüber der WFB keine Perspektive aufgezeigt, die laufenden Zahlungen wieder aufzunehmen oder die Außenstände zu begleichen. In der Folge wurden seitens des Vereins weiterhin keine oder

nur unregelmäßige Zahlungen (s. o.) geleistet. Da bedauerlicherweise keine Perspektive zur Aufnahme von Zahlungen oder gar Rückzahlung der bestehenden Außenständen bestand, hat die WFB in Abstimmung mit dem Wirtschaftsressort zur Vorbereitung der Kündigung zunächst eine Nachfristsetzung und später, mit Schreiben vom 16.03.2016, die Kündigung ausgesprochen. Die aktuell ausstehenden Pachtzahlungen belaufen sich mittlerweile auf insgesamt rd. 34.132,33 €<sup>1</sup>.

Zu den einzelnen Punkten des Dinglichkeitsantrages der Fraktion DIE LINKE:

**1. Fortsetzung des Pachtvertrages mit dem „Verein der Freunde und Dauercamper auf dem Naturcampingplatz Bremen e.V.“ auf unbestimmte Zeit**

Eine Fortsetzung des Pachtvertrages würde der in § 8 (1) b. des Vertrages getroffenen Regelung widersprechen, wonach bei Zahlungsrückstand der Vertrag außerordentlich fristlos zu kündigen ist. Eine solche Regelung ist in allen Miet- und Pachtverträgen, die die WFB mit privaten Dritten schließt, enthalten. Den Verein davon abweichend zu behandeln, würde zum einen dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprechen (auch bei anderen Mietern oder Pächtern werden säumige Zahlungen angemahnt), zum anderen basiert die Regelung auf den Bestimmungen der §§ 63, 64 LHO, wonach privaten Dritten Flächen nur zu ihrem vollen Wert überlassen werden dürfen.

Wie bereits oben dargestellt, war es trotz intensiver Versuche seitens der WFB nicht möglich, mit dem Verein nachhaltige Lösungen zur Begleichung der säumigen Zahlungen zu vereinbaren. Dabei hat sich gezeigt, dass sich der Verein nicht an Absprachen gehalten hat. Die aufgezeigte historische Entwicklung des Zahlungsverzuges des Vereins und das Verhalten des Vorstandes muss zu der Bewertung führen, dass der Verein der Dauercamper unter Führung des derzeitigen Vorstandes leider kein verlässlicher Vertragspartner ist, mit dem auf einer vertrauensvollen Basis das bisherige Vertragsverhältnis fortgesetzt werden kann. Unterstützt wird diese Einschätzung durch Signale die aufzeigen, dass auch das Verhältnis zwischen Vereinsvorstand und Vereinsmitgliedern beeinträchtigt ist.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen die Aufrechterhaltung der ausgesprochenen Kündigung. Von einer Umsetzung einer Räumung des Platzes soll zunächst jedoch abgesehen werden. Die WFB wird, sofern der Vereinsvorstand die Schlüsselgewalt gem. Kündigung abgibt, die Verwaltung und damit auch die Verantwortung für den Platz übernehmen. Dies hat zur Folge, dass die bisherige Nutzung, sowohl Camping als auch Veranstaltungen der Jugendverbände, aufrechterhalten werden kann.

---

<sup>1</sup> Stand 01.05.2016

Gemeinsam mit den bisherigen Akteuren, also insbesondere den Vereinsmitgliedern und den Jugendverbänden soll an einem nachhaltigen Zukunftskonzept gearbeitet werden, indem zunächst die Anforderungen und Rahmenbedingungen der jeweiligen Nutzer an den Platz ermittelt werden und dann ein geeigneter, neuer Vertragspartner möglichst aus dem Kreis der bisherigen Akteure gemeinsam benannt wird.

Hierfür wird die WFB das Gespräch mit Vertretern der Vereinsmitglieder sowie den Jugendverbänden suchen. Zu letzterem wird aktuell ein Termin „Runder Tisch“ organisiert, der voraussichtlich am 19.05.2016 stattfinden wird.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen der Stadtbürgerschaft, den Senat aufzufordern, die Kündigung gegenüber dem bisherigen Vereinsvorstand weiter aufrechtzuerhalten und gemeinsam mit den Akteuren vor Ort eine nachhaltige Lösung sowohl zur Leistung der offenen Pachtrückstände als auch zur Gewährleistung der bisherigen Nutzung mit einem neuen Pächter zu entwickeln.

**2. Vereinbarung einer nachhaltigen Lösung für die offenen Pachtrückstände, die dem sozialen und ökologischen Wert dieser Nutzung angemessen Rechnung trägt;**

Siehe hierzu Ausführungen zu Punkt 1.

**3. Streichung der Sonderregelung der Kündigung bei Absicht der Bebauung oder Vermarktung**

Die Fläche des Alten Campingplatzes ist im aktuellen, 2014 beschlossenen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Freizeit und Sport ausgewiesen. Auch wenn aktuell kein konkretes Nutzungsinteresse vorliegt, soll insbesondere vor diesem Hintergrund aber auch in Anbetracht des ohnehin eingeschränkten Potenzials an Entwicklungsflächen weiterhin an dieser Sonderregelung zur Kündigung bei Absicht der Bebauung und Vermarktung festgehalten werden.

Derzeit und zukünftig bestehen z. B. folgende Nutzungsinteressen am Gelände des Alten Campingplatzes:

- Nutzung des Campingplatzgeländes bzw. Teile dessen für die Unterbringung von Flüchtlingen (Zelte oder Mobilbauten) über einen Zeitraum von max. 3 Jahren. Hierbei ist zu prüfen, inwiefern diese Unterbringung im Einvernehmen mit den bisherigen Nutzern und unter Beibehalt der bisherigen Nutzung erfolgen könnte.
- Nutzung einer am Hochschulring gelagerten Teilfläche des Geländes des Alten Campingplatzes zur Errichtung einer Feuerwache. Die Errichtung einer Feuerwache wäre nach erster Prüfung auch unter Beibehalt der Nutzung des

Campingplatzes möglich, da nur am Hochschulring gelegene Randflächen des Campingplatzareals betroffen wären.

- Das Gelände ist in dem vom Senat am 15.12.2015 beschlossenen „Sofortprogramm Wohnungsbau“ als Potenzialfläche benannt. Der Abstimmungsprozess über eine mögliche Nachnutzung des Geländes ist noch nicht abgeschlossen, könnte aber im Rahmen einer Prioritätensetzung des Senats ebenfalls ein Kündigungsgrund des Pachtverhältnisses sein.

Der Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE wurde ebenfalls in der Sitzung des Beirates Horn-Lehe am 21.04.2016 beraten und zu Ziff. 1 und 3 abgelehnt, zu Ziff. 2 angenommen.

### **Empfehlung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen an die Stadtbürgerschaft:**

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen empfiehlt der Stadtbürgerschaft den Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE wie folgt zu beschließen:

- a. den Pachtvertrag mit dem „Verein der Freunde und Dauercamper auf dem Naturcampingplatz Bremen e.V.“ auf unbestimmte Zeit fortzusetzen;

#### **Ablehnung**

- b. dabei eine nachhaltige Lösung für die offenen Pachtrückstände zu vereinbaren, die dem sozialen und ökologischen Wert dieser Nutzung angemessen Rechnung trägt;

#### **Ablehnung**

- c. die Sonderregelung der Kündigung bei Absicht der Bebauung oder Vermarktung zu streichen.

#### **Ablehnung**

2. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen empfiehlt der Stadtbürgerschaft den folgenden Antrag an den Senat zu beschließen:

Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort eine nachhaltige Lösung sowohl zur Leistung der offenen Pachtrückstände als auch zur Gewährleistung der bisherigen Nutzung mit einem neuen Pächter zu entwickeln.

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT  
Stadtbürgerschaft  
19. Wahlperiode

Drucksache 19/140 S  
12. April 2016

Dringlichkeits-Antrag der Fraktion DIE LINKE

### **Naturcampingplatz als wichtige soziale und ökologische Einrichtung erhalten!**

Seit über 10 Jahren hat sich der Naturcampingplatz in der Uniwildnis als sozial integratives Projekt bewährt, das in die sensible ökologische Umgebung passt und der Stadt ehrenamtlich die Pflege des Geländes und die Gewährleistung der Verkehrssicherheit abnimmt. Der Verein stellt dort auch Flächen für Kinder- und Jugendfreizeiten zur Verfügung, ein Angebot, das vorwiegend Kinder und Jugendliche aus Familien mit geringen Einkommen erreicht. Dennoch gab es immer wieder Anläufe, die „Dauercamper“ zu vertreiben und eine vermeintlich lukrativere Nutzung des Geländes durchzusetzen. Zuletzt war dies mit dem Großprojekt „City Resort“ versucht worden, das für die Uniwildnis völlig ungeeignet gewesen wäre und glücklicherweise am Rückzug von Investor bzw. Projektentwickler scheiterte.

Nun hat die Stadt den Pachtvertrag gekündigt und setzt damit erneut die Vertreibung des Naturcampingplatzes auf die Tagesordnung. Anlass sind Pachtrückstände, die sich durch unvorhergesehene Belastungen des Pächters u.a. durch einen größeren Wasserschaden aufgebaut haben. Es geht hier um vergleichsweise geringe Summen, die in keinem Verhältnis zum Wert des Projekts stehen. Hier hat sich eine alternative, sozial integrative Wohnform entwickelt, die eines der wenigen verbleibenden Angebote für Menschen darstellt, die auf solche Wohnformen angewiesen sind. Für viele Menschen, die dort wohnen, gibt es keinen anderen Platz. Ebenso stellen die Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche ein wichtiges Angebot dar für Zielgruppen, die sich andere Formen nicht leisten können. Die Kündigung ist unüberlegt, sozial unverantwortlich und ökonomisch unangemessen.

Der Naturcampingplatz ist ein Stück Bremer Geschichte. Er ist ein ehrenamtliches soziales Projekt, das Wertschätzung und Anerkennung verdient hat. Statt der Kündigung hätte die Stadt sich längst darum bemühen müssen, wie das Projekt erhalten werden kann und wo die wechselseitigen Beziehungen zugunsten des Pachtvereins verbessert werden müssen.

Die Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) möge beschließen:

Die Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) fordert den Senat auf,

1. den Pachtvertrag mit dem „Verein der Freunde und Dauercamper auf dem Naturcampingplatz Bremen e.V.“ auf unbestimmte Zeit fortzusetzen;
2. dabei eine nachhaltige Lösung für die offenen Pachtrückstände zu vereinbaren, die dem sozialen und ökologischen Wert dieser Nutzung angemessen Rechnung trägt;
3. die Sonderregelung der Kündigung bei Absicht der Bebauung oder Vermarktung zu streichen.

Claudia Bernhard, Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE.