



**Stadt Brandenburg an der Havel**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

Stadt Brandenburg an der Havel, Klosterstraße 14, 14770 Brandenburg an der Havel

An die Mitglieder  
der Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Brandenburg an der Havel

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL  
DER OBERBÜRGERMEISTER

AUSKUNFT ERTEILT  
Oberbürgermeister Steffen Scheller

Dienstszitz im Altstädtischen Rathaus  
Altstädtischer Markt 10  
14770 Brandenburg an der Havel

Tel.: (03381) 58 70 01  
Fax: (03381) 58 70 04  
E-Mail: oberbuergemeister@  
stadt-brandenburg.de

**Anfrage 161/2023 der SPD-Fraktion an den  
Oberbürgermeister bezüglich der Beantwortung der Anfrage  
128/2023 zum Mietobjekt Ritterstraße 69 in Brandenburg an  
der Havel**

DATUM

19.06.2023

UNSER ZEICHEN  
SVBRB-Gb1-GLM

IHR ZEICHEN/SCHREIBEN VOM  
DATUM/ZEICHEN

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Werner,

nachfolgend möchte ich Ihre Anfrage 161/2023 beantworten.

*Den Mietspiegel der Stadt Brandenburg an der Havel zugrunde legend möchte ich Sie bitten zu benennen, in welcher Höhe, aus einem Gebäude in der Größenordnung von 1175,00 qm in bester Innenstadtlage an der Havel gelegen, in den Jahren 2003 bis 2023 Mieteinnahmen zu erwirtschaften gewesen wären?*

Da der Mietspiegel der Stadt Brandenburg an der Havel sich nur auf Wohnraum bezieht, kann er hier nicht herangezogen werden.

Denkbar wäre die Bezugnahme auf den Gewerbemieten-Service der IHK Potsdam, doch enthält dieser allenfalls für einen Teil der Nutzung heranzuziehende Werte. Die dort aufgeführten Nutzungen „Einzelhandel/Ladenflächen, Gaststättenräume, Büro-/Praxisräume, Lagerhallen, Freilagerflächen befestigt“ erfassen nicht die wesentliche und als Zuwendungsbedingung langfristig vorgegebene Nutzung als kulturellen Veranstaltungsort.

Würde man die Überlegungen auf denjenigen Teil der Fläche beschränken, der einer der vorgenannten Nutzungsformen entspricht – etwa der Nutzung für Gastronomie -, so müsste man auch hier den besonderen räumlichen Zuschnitt des Gebäudes (keine separaten Zugänge; enge/mehrgeschossige Anordnung mit Wendeltreppe, insgesamt mangelnde Barrierefreiheit usw.) berücksichtigen.

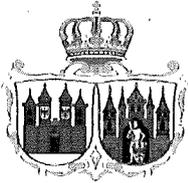
BANKVERBINDUNGEN  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
IBAN: DE55 1605 0000 3611 6600 26  
BIC: WELADED1PMB

Brandenburger Bank  
IBAN: DE81 1606 2073 0000 5055 60  
BIC: GENODEF1BRB

Postbank Berlin  
IBAN: DE65 1001 0010 0651 8191 09  
BIC: PBNKDEFF100

Steuernummer: 048/144/00560  
Gläubiger-Identifikationsnummer:  
DE 13 ZZZ 00000018553

DATENSCHUTZ  
Hinweise zur Datenverarbeitung und  
zum elektronischen Schriftverkehr:  
[www.stadt-brandenburg.de/datenschutz](http://www.stadt-brandenburg.de/datenschutz)



**Stadt Brandenburg an der Havel**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

Die hier auftretenden Besonderheiten fließen in nur sehr beschränktem Umfang in die Berechnung des „Mietspiegels“ ein, finden dort kaum ihren Ausdruck und die Werte können daher nicht als Referenzwert angesetzt werden.

Doch auch bei vergleichbaren und anzuwendenden Werten eines Mietspiegels, könnte man aus diesen Werten nicht berechnen, welche Mieteinnahmen zu erwirtschaften gewesen wären.

Aus der Tatsache, dass etwa für Gastronomieräume in einem bestimmten Zeitraum bei Neuvermietungen durchschnittlich ein Miet- oder Pachtzins von X-EURO vereinbart wurde, lässt sich nicht ableiten, dass auch die Stadt Brandenburg an der Havel durchgängig einen Mieter für diese Immobilie gefunden hätte, der bereit gewesen wäre, diesen Zins auch zu zahlen. Über die aktuelle Vermietungssituation im Bereich Gastronomie sollte man nicht vergessen, dass sich die Lage in diesem Marktsegment vor einigen Jahren noch erheblich ungünstiger darstellte. Ein Negativbeispiel hatte die Stadt Brandenburg an der Havel ja selbst in Form des langjährigen Leerstandes des Ratskellers zu verzeichnen, der in einer vergleichbar guten Lage aufgrund seines räumlichen Zuschnittes lange Zeit nicht nachgefragt war.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Scheller