

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Drucksache DS-22/0253 | Status: öffentlich |
| Verfasser: Kämmerei- und Hauptamt Federführend: Kämmerei- und Hauptamt | Datum: 24.05.2022 |
| Erhöhung der Pachtzinsen für Kleingärten | |
| Beratungsfolge: Datum Gremium 07.06.2022 Finanzausschuss 21.06.2022 Hauptausschuss 30.06.2022 Stadtvertretung | Beratungsergebnis: Ja Nein Enth. |

Begründung:

a) Gemeinnützige Gärten nach dem Bundeskleingartengesetz

Die Pachtzinsen für gemeinnützige Kleingärten sind im Bundeskleingartengesetz geregelt. Nach § 5 (1) dieses Gesetzes darf als Pacht höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage, verlangt werden. Die letzten Anpassungen erfolgten im Juli 2018 auf 0,075 Euro /m² und sodann nochmals zum 01.01.2020 auf 0,1152 Euro /m².

Eine turnusmäßige Prüfung der Rechtmäßigkeit der Pachtzinsgrundlage beim Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V ergab, dass sich der aktuelle Pachtzins der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau für den Bereich Ueckermünde seit 2018 auf 0,044180 Euro/m² erhöht hat. Demzufolge beträgt der Höchstwert für den Pachtzins in unseren Kleingärten 0,1767 Euro /m² (0,044180 x 4).

Im Bundeskleingartengesetz, § 5 (3) heißt es dazu: *Ist die vereinbarte Pacht niedriger oder höher als die sich nach den Absätzen 1 und 2 ergebende Höchstpacht, kann die jeweilige Vertragspartei der anderen Vertragspartei in Textform erklären, dass die Pacht bis zur Höhe der Höchstpacht herauf- oder herabgesetzt wird. Aufgrund der Erklärung ist vom ersten Tage des auf die Erklärung folgenden Zahlungszeitraums an die höhere oder niedrigere Pacht zu zahlen.*

Es wird vorgeschlagen, die Pacht ab dem 01.01.2023 bis zur Höhe der Höchstpacht heraufzusetzen. Für einen durchschnittlichen Kleingarten von 350 m² Größe würde sich folgende Jahrespacht in Gegenüberstellung zur bisherigen ergeben:

alt: 350 m² x 0,1152 Euro/m² = 40,32 Euro
 neu: 350 m² x 0,1767 Euro /m² = 61,85 Euro

b) Nicht gemeinnützige Kleingartenanlagen

Neben den Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz gibt es auch sog. Erholungsgartenanlagen, die keine Anerkennung der Gemeinnützigkeit haben. Auch hier sollte im Zuge der Anpassung der Pachtzinsen für die gemeinnützigen Gärten nach dem Bundeskleingartengesetz eine Anpassung der Pachtzinsen für diese nicht gemeinnützigen Kleingartenanlagen erfolgen. Im Bereich nach a) erfolgt eine Erhöhung von 53,38 %. Wenn dieser Prozentsatz auch hier zum Tragen kommt, ergibt sich ein Betrag 0,3068 Euro. Diesen würden wir auf 0,30 Euro abrunden.

Für einen durchschnittlichen Kleingarten von 350 m² Größe würde sich folgende Jahrespacht in Anlehnung an die Anpassung für die gemeinnützigen Gärten in Gegenüberstellung zur bisherigen ergeben:

alt: $350 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ Euro /m}^2 = 70,00 \text{ Euro}$
neu: $350 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ Euro /m}^2 = 105,00 \text{ Euro}$

In diesen Kleingartenanlagen werden öffentliche Flächen (Wege, Spielplätze, Gemeinschaftsflächen) mit einem Abminderungsfaktor von 0,5 versehen. Die Pachtpreise bei Flächen in diesen Gemeinschaftsanlagen, die keiner Unterverpachtung durch den Vorstand zugeführt werden können, werden ebenfalls mit dem Abminderungsfaktor von 0,5 versehen. Die Flächen werden durch den Vereinsvorstand zum Jahresende für das Folgejahr gemeldet. Eine unterjährige Veränderung wird nicht wirksam.

(Vorliegend haben wir zwei Erholungsgartenanlagen, die eine Indexpacht haben.)

c) Kleingärten ohne Spartenanschluss (außer Gärten Kanalweg)

In Anlehnung der Anpassung der nicht gemeinnützigen Kleingartenanlagen wird vorgeschlagen, die Pacht für die Gärten mit Einzelpachtverträgen ebenfalls auf 0,30 Euro /m² anzupassen.

alt: $350 \text{ m}^2 \times 0,15 \text{ Euro /m}^2 = 52,50 \text{ Euro}$
alt: $350 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ Euro /m}^2 = 70,00 \text{ Euro}$
neu: $350 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ Euro /m}^2 = 105,00 \text{ Euro}$

(Pachtverträge mit Indexklauseln sind rechtlich zu würdigen und gegebenenfalls individuell anzupassen.)

Beschluss:

Die Pachtzinsen für gemeinnützige Gärten nach dem Bundeskleingartengesetz, nicht gemeinnützige Kleingartenanlagen sowie für Kleingärten ohne Spartenanschluss, werden ab dem 1. Januar 2023 wie dargestellt neu festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den städtischen Haushalt bedeutet die Erhöhung des Pachtzinses für die Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz (a), die Kleingartenanlagen ohne Gemeinnützigkeit (b) sowie die Kleingärten ohne Spartenanschluss (außer Gärten Kanalweg) (c) Folgendes:

| | | | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Einnahmen alt: | a) $81.797,35 \text{ m}^2 \times 0,1152 \text{ Euro /m}^2$ | = | 9.423,05 Euro |
| | b) $16.487,60 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ Euro /m}^2$ | = | 3.297,52 Euro |
| | $1.491,40 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ Euro /m}^2$ | = | 149,14 Euro |
| | c) $10.462,00 \text{ m}^2 \times 0,15 \text{ Euro /m}^2$ | = | 1.569,30 Euro |
| | $4.808,00 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ Euro /m}^2$ | = | 961,60 Euro |
| Gesamteinnahme alt: | | | 15.400,61 Euro |
| Einnahme neu. | a) $81.797,35 \text{ m}^2 \times 0,1767 \text{ Euro /m}^2$ | = | 14.453,59 Euro |
| | b) $16.487,60 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ Euro /m}^2$ | = | 4.946,28 Euro |
| | $1.491,40 \text{ m}^2 \times 0,15 \text{ Euro /m}^2$ | = | 223,71 Euro |
| | c) $10.462,00 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ Euro /m}^2$ | = | 3.138,60 Euro |
| | $4.808,00 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ Euro /m}^2$ | = | 1.442,40 Euro |
| Gesamteinnahme neu: | | | 24.204,58 Euro |

Es ergibt sich eine Mehreinnahme pro Jahr in Höhe von 8.803,97 Euro.

Kliewe
Bürgermeister

