Stadt Staßfurt

Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0156/2020 (1. Version) **vom: 24.04.2020**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt auf Basis der §§ 5 und 20a Bundeskleingartengesetz (BKleingG) die Anpassung des Pachtzinses für Kleingärten, für welche ein Vertragsverhältnis mit der Stadt Staßfurt besteht. Die Pachtzinsanpassung erfolgt in zwei Stufen ab dem Pachtjahr 1.12.2020 auf 0,09 €/m² und ab dem Pachtjahr 1.12.2023 auf 0,12 €/m².

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	02.06.2020			
Ortschaftsrat Hohenerxleben	1. Version	02.06.2020			
Ortschaftsrat Athensleben	1. Version	03.06.2020			
Ortschaftsrat Löderburg	1. Version	03.06.2020			
Ortschaftsrat Neundorf	1. Version	04.06.2020			
Ortschaftsrat Rathmannsdorf	1. Version	04.06.2020			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	08.06.2020			
Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung und Vergaben	1. Version	11.06.2020			
Stadtrat	1. Version	25.06.2020			

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

Sven Wagner
Oberbürgermeister

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0156/2020 (1. Version) **vom: 24.04.2020**

Kurzfassung:
Anpassung Pachtzins für Kleingärten

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

- *Ziel der Vorlage*

Neufestlegung Kleingartenpacht, Anpassung an Ortsüblichkeit in Stufen

- *Lösung*

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat mit Beschluss 813/2002 am 16.05.2002 letztmalig die Höhe des Pachtzinses für Kleingärten festgelegt. Im Rahmen sämtlicher Pachtanpassungen soll nunmehr auch die Höhe der Kleingartenpacht überprüft und an die Ortsüblichkeit angepasst werden.
Grundlage dafür bildet gemäß § 5 (1) BKleingG der ortsübliche Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau. Die Stadt Staßfurt hat gemäß § 5 Abs. 2 dieses Gesetzes den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt mit der Erarbeitung eines Verkehrswertgutachtens über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau beauftragt. (BKleingG vom 28.2.1983 (BGBl.IS.210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.9.2006 (BGBl. I, S. 2146))
Der ortsübliche Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau für das Gebiet der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen betrug am Wertermittlungsstichtag (16.11.2018) 500 €/ha.
Gemäß § 5 (1) BKleingG darf als Pachtzins für Kleingärten höchstens der vierfache Betrag des ortsüblichen Pachtzinses für den erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage verlangt werden. (Siehe dazu auch Grundstücksmarkbericht Sachsen-Anhalt 2019 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt Seite 320).

Berechnung des maximal möglichen Pachtzinses:

500 €/ha (0,05 €/m²) x 4 = 2000€/ha = 0,20 €/m²

Der derzeitige Pachtzins beträgt 0,06 €/m² und wird ab dem Pachtjahr 1.12.2020 bis 30.11.2021 auf 0,09 €/m² mit Fälligkeit zum 15.08.2021 erhöht.
Eine weitere Anpassung kann gemäß § 5 (3)Satz 3 BKleingG frühestens drei Jahre nach erfolgter Erhöhung stattfinden.
Ab Pachtjahr 1.12.2023 -1.11.2024 soll der Pachtzins auf 0,12 €/m² mit Fälligkeit zum 15.08.2024 erhöht werden.

- *Alternativen*

- Erhöhung mit dem Ziel des maximal möglichen Pachtzinses
- Keine Anpassung – widerspricht dem Handeln Überprüfung und Anpassung aller Pachtarten zur Sicherung von Einnahmen

- *finanzielle Auswirkungen*

erhöhter Ertrag im Ergebnisplan – siehe Anlage 3 und 4
Die Erträge sind auf dem derzeitigen Kleingartenbestand berechnet. Bei künftigen Verkäufen reduziert sich der Ertrag entsprechend.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen		
☒	Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von siehe Anlage 3 und 4		€
☐	Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von	-	€
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€
	davon - sächlicher Aufwand	€	
	- Personalaufwand	€	

☒	Ergebnisplan	Budget/Produkt: 1.1.1.7.4411000	
☐	einmalig	☒ Laufend	siehe Anlage 3 und 4
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)		
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets		
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		

☐	Finanzplan	Budget/Produkt:	
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm der mittelfristigen Planung		☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Auszahlung)		
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
☐	Folgeerträge in Höhe von		€
☐	Folgeaufwand in Höhe von	-	€
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€
	davon - sächliche Aufwand	€	
	- Personalaufwand	€	
☐	einmalig	☐ laufend	
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)		
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets		
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.		

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln soll erfolgen:

☐ durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)

☐ einmalig ☐ laufend

☐ durch einen Nachtragshaushalt

Sven Wagner
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Grundstücksmarkbericht Sachsen-Anhalt 2019 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt, Seite 320
2. Seite 1 und Seite 2 des Verkehrswertgutachtens vom 16.11.2018
3. Pachtberechnung für die Kleingartenvereine
4. Pachtberechnung für die Kleingärten, welche durch die Stadt Staßfurt verwaltet werden.
5. Vergleich Pachtzins für Kleingartenanlagen mit den Ortschaften der näheren Umgebung