

BESCHLUSSVORLAGE Nr. III/I/12/26/06/2025 für die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 26.06.2025

Gegenstand der Vorlage:

Erhöhung der Pachtzinsen für Erholungsgrundstücke ab 01.01.2026

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bad Lausick beschließt die Erhöhung der Pachtzinsen für Erholungsgrundstücke auf 0,65 €/m²/Jahr ab dem 01.01.2026.

Begründung:

Derzeit bestehen 43 Pachtverträge über Flächen für Erholungsgrundstücke. Die Pachtzinsen liegen für diese Grundstücke im Bereich zwischen 0,03 €/m² und 0,55 €/m². Diese Differenz führt zu einer erheblichen Ungleichbehandlung der Pächter und erschwert eine transparente und faire Verwaltung der Pachtverhältnisse.

Da es im Grundstücksmarktbericht des Landkreises Leipzig keine Angaben zur Höhe der ortsüblichen Entgelte für Gärten und Erholungsgärten gibt und kein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vorliegt, kann auch auf bestehende Verträge vergleichbarer Grundstücke zurückgegriffen werden. Aus diesem Grund erfolgten Nachfragen bei den umliegenden Gemeinden. Deren Pachtzinsen liegen zwischen 0,26 - 0,60 €/m²/Jahr für Erholungsgärten bzw. für bebaute Grundstücke.

Das Eigentum an den Gartenlauben ist per Gesetz in das Eigentum des Grundstückseigentümers, der Stadt Bad Lausick, übergegangen. Bis zum 31.12.2022 hatte der Eigentümer von Grund und Boden in diesem Falle jedoch dem Nutzer eine zeitwerte Entschädigung für die Gartenlaube, also die aufstehende Baulichkeit, zu entrichten. Seit dem 01.01.2023 ist diese sogenannte Investitionsschutzfrist ausgelaufen und eine Entschädigung nicht mehr vorgesehen. Der Gesetzgeber hat sich hierbei davon leiten lassen, dass die Gartenlauben, die überwiegend in den 60er, 70er Jahren entstanden sind, im Jahr 2022 wirtschaftlich so abgeschrieben bzw. abgenutzt sind, dass sie keinem besonderen Schutzbedürfnis mehr unterliegen. Bei Kündigung besteht somit kein Entschädigungsrecht zum Zeitwert mehr.

Der Verwaltungsausschuss hat am 12.05.2025 sowie am 16.06.2025 eingehend über die Anhebung des Pachtzinses für die Erholungsgärten beraten, mit dem Ziel, eine einheitliche und nachvollziehbare Regelung zu schaffen, und schlägt eine Anhebung auf 0,65 €/m²/Jahr für alle Erholungsgärten vor.

Durch die Anhebung der Pachtzinsen auf einheitlich 0,65 €/m²/Jahr werden Einnahmen von insgesamt 13.373,10 € erzielt. Die Mehreinnahmen machen insgesamt 5.520,02 €/Jahr aus.

bereits gefasste Beschlüsse: keine

aufzuhebende Beschlüsse: keine

finanzielle Auswirkungen:

- **Produktkonto Ergebnishaushalt:** 11131000.34112000.
- **Produktkonto Finanzhaushalt:** 11131000.64112000.
- **Investitionsnummer:** keine
- **einmalige Kosten:** keine
- **laufende Kosten:** keine
- **zu erwartende Erträge (Ergebnishaushalt):** 13.373,10 €
- **zu erwartende Einzahlungen (Finanzhaushalt):** 13.373,10 €
- **jährliche Belastung:** keine

Vorlage abgestimmt mit:

Bgm.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fin.	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	<input type="checkbox"/>	OA	<input type="checkbox"/>	Bau	<input type="checkbox"/>	Lieg.	<input checked="" type="checkbox"/>	VA	<input checked="" type="checkbox"/>	TA	<input type="checkbox"/>	UA	<input type="checkbox"/>
------	-------------------------------------	------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	-----	--------------------------	-------	-------------------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------

Verteiler des Beschlusses:

Bgm.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fin.	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	<input type="checkbox"/>	OA	<input type="checkbox"/>	Bau	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
------	-------------------------------------	------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	-----	--------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------

Verantwortlich für die Durchführung:

Bgm.	<input type="checkbox"/>	Fin.	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	<input type="checkbox"/>	OA	<input type="checkbox"/>	Bau	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	-----	--------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------

Verteiler der Vorlage:

Bgm.	<input checked="" type="checkbox"/>	18xSR	<input checked="" type="checkbox"/>	8xOR	<input type="checkbox"/>	Fin.	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	<input checked="" type="checkbox"/>	Bau	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Presse	<input type="checkbox"/>
------	-------------------------------------	-------	-------------------------------------	------	--------------------------	------	-------------------------------------	----	-------------------------------------	-----	-------------------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------	--------	--------------------------