



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Vorlage Nr.:           | <b>2007 0205</b> |
| Datum:                 | 15.08.2007       |
| Fachbereich/Abteilung: | 3.2/66.1         |
| Sachbearbeiter(in):    | Anja Piel        |
| Aktenzeichen:          | 712              |

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Pachtzins für die städtischen Kleingartenanlagen 'Drei Eichen' und 'Grüne Aue'**

**Beratungsfolge:**

|                                       | Datum      | TOP | abweich.<br>Beschluss | Abstimmungsergebnis |      |       |
|---------------------------------------|------------|-----|-----------------------|---------------------|------|-------|
|                                       |            |     |                       | Ja                  | Nein | Enth. |
| Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen | 17.09.2007 |     |                       |                     |      |       |
| Verwaltungsausschuss                  | 18.09.2007 |     |                       |                     |      |       |
| Rat                                   | 11.10.2007 |     |                       |                     |      |       |
|                                       |            |     |                       |                     |      |       |
|                                       |            |     |                       |                     |      |       |

| <b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>   |   | Haushaltsstelle             | VwH                           | VmH                      |
|---------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Einmalige Kosten:                     | € |                             | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Laufende Kosten:                      | € |                             | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> |
| Haushaltsmittel stehen zur Verfügung: |   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |                          |

**Beschlussvorschlag:**

Zu 1) und 2): Der Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen / Verwaltungsausschuss schließt sich der Beschlussempfehlung zu 3) der Vorlage an.

Zu 3): Der Rat beschließt, die Pachtzinsen für die Kleingartenanlagen ‚Drei Eichen‘ und ‚Grüne Aue‘ ab dem 01.01.2008 anzuheben. Dieser Pachtzins wird für sechs Jahre festgeschrieben.

(Baxmann)

**Sachverhalt und Begründung:**

Rechtliche Grundlage für die Erhebung von Pachtzinsen für die städtischen Kleingartenanlagen ‚Drei Eichen‘ und ‚Grüne Aue‘ ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG). Gemäß § 5 Abs. 1 BKleingG darf als Pachtzins höchstens der **vierfache** Betrag des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage, verlangt werden.

Nach einem Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich der Region Hannover vom 26.09.2002 beträgt der ortsübliche Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau für den Bereich der Stadt Burgdorf zum Wertermittlungstichtag (06.09.2002) 500,- €/ha (x 4 = 2.000,- €/ha).

Der Pachtzins für die städtischen Kleingartenanlagen wurde entsprechend dem Ratsbeschluss vom 20.02.2003 letztmalig zum 01.01.2004 erhöht und bis zum 31.12.2007 festgeschrieben.

Zur Zeit werden folgende jährliche Pachtzinsen erhoben:

| Kleingartenverein | Grundstücksgröße in ha | Pachtzins/ha | Pachtzins Gesamt | Möglicher Pachtzins gesamt |
|-------------------|------------------------|--------------|------------------|----------------------------|
| ‚Drei Eichen‘     | 2.2069                 | 1.050,60 €   | 2.318,57 €       | 4.413,80 €                 |
| ‚Grüne Aue‘       | 3,1135                 | 1.154,09 €   | 3.593,26 €       | 6.227,00 €                 |

Das Grundstück des Kleingartenvereins ‚Drei Eichen‘ hat aufgrund der Bemessungsgrundlage aus einem Gutachten von 1994 eine Wertzahl von 23, das Grundstück des Kleingartenvereins ‚Grüne Aue‘ eine Wertzahl von 25. Daraus resultiert der unterschiedlich hohe Pachtzins. Im Gutachten vom 26.09.2002 findet die unterschiedliche Wertzahl keine Berücksichtigung mehr bei der Festsetzung des ortsüblichen Pachtzins. Die Pachtzinsen wurden in der Vergangenheit immer prozentual angehoben, so dass auch weiterhin ein unterschiedlich hoher Pachtzins besteht.

Neben dem Pachtzins können die Verpächter vom Pächter die Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten verlangen, die auf dem Grundstück ruhen (Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, Straßenausbaubeiträge). Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 20.04.1995 wird jedoch auf dieses Recht verzichtet.

Die öffentlichen Lasten für Grundsteuer A und für Straßenreinigungsgebühren betragen im Jahr 2007 (in Klammern die Beträge aus 2002) für:

|               | Grundsteuer A       | Straßenreinigung    | Gesamt              |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| ‚Drei Eichen‘ | (86,25 €) 93,24 €   | (109,20 €) 149,76 € | (195,45 €) 243,00 € |
| ‚Grüne Aue‘   | (133,94 €) 144,80 € | (508,20 €) 696,96 € | (642,14 €) 841,76 € |

Dies entspricht einer jährlichen Mehrbelastung durch die öffentlichen Lasten für die Stadt Burgdorf gegenüber 2002 in Höhe von 47,55 € (‚Drei Eichen‘) und 199,62 € (‚Grüne Aue‘).

Der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas usw. ) ist im Zeitraum von 2002 (Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens) bis 2006 um 9,7 % gestiegen.

Eine Erhöhung um 10 % ergibt die folgenden Beträge:

|               | Pachtzins zur Zeit | Erhöhung um 10 % | Möglicher Pachtzins ab 01.01.2008                               |
|---------------|--------------------|------------------|---|
| „Drei Eichen“ | 2.318,57 €         | 231,86 €         | <b>2.550,43 €</b><br><b>(=1.155,66 €/ha</b><br><b>=57,78 %)</b> |
| „Grüne Aue“   | 3.593,26 €         | 359,33 €         | <b>3.952,59 €</b><br><b>(=1.269,50 €/ha</b><br><b>=63,48 %)</b> |

Den Vorständen der Kleingartenvereine „Drei Eichen“ und „Grüne Aue“ wurde mit Schreiben vom 04.06.2007 die Möglichkeit gegeben, eine Stellungnahme zu einer Pachtzinserhöhung von 10 % abzugeben.

Der Kleingartenverein „Drei Eichen“ hat mit Schreiben vom 20.06.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Mit Bedauern habe ich Ihr Schreiben über die anstehende Erhöhung des Pachtzinses zur Kenntnis genommen, bedanke mich aber gleichzeitig für die Möglichkeit zur Stellungnahme.*

*Ich möchte dem Entscheidungsgremium zu bedenken geben, dass sich unser Verein aus einer Vielzahl von Rentnerinnen und Rentnern (teilweise verwitwet), sowohl auch jungen Familien mit Kindern zusammensetzt. Gerade Alleinstehende können in jüngster Vergangenheit aufgrund finanzieller Schwierigkeiten den jährlichen Gartenbeitrag (Pachtzins, Beiträge an Verein/Dachverband, Strom usw.) nur noch in Raten begleichen.*

*Gleichwohl die anvisierte Pachtzinserhöhung noch moderat ausfallen soll, möchte ich das Entscheidungsgremium bitten, auf die Anhebung zu verzichten.*

*Da auch Kleingärtner „mit offenen Augen“ am Zeitgeschehen teilnehmen, ist mir bewusst, dass meiner Bitte nur schwerlich nachzukommen sein wird. Sollte es trotzdem zur Erhöhung kommen, bitte ich, dass der Pachtzins ab dem Jahr 2008 mittelfristig auf 6-8 Jahre Gültigkeit hat.“*

Der Kleingartenverein „Grüne Aue“ hat keine Stellungnahme abgegeben.

Es wird daher folgende Regelung vorgeschlagen:

Zum 01.01.2008 erfolgt eine Erhöhung der Pachtzinsen um 10 %. Dieser Pachtzins wird für sechs Jahre (bis zum 31.12.2013) festgeschrieben.