

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0182/2006

Auskunft erteilt:

Herr Tschöpe

Ruf:

492 23 80

E-Mail:

TschoepA@stadt-muenster.de

Datum:

07.03.2006

Betrifft

Pachtzinserhöhung für Kleingartenanlagen

Beratungsfolge

22.03.2006 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Pachtzinsen für Kleingartenanlagen schrittweise zu erhöhen:

Ab 01.11.2006 auf 0,20 € pro m² und Jahr

Ab 01.11.2008 auf 0,22 € pro m² und Jahr

Ab 01.11.2010 auf den gesetzlich zulässigen Höchstpachtzins

Kosten/Folgekosten

./.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

./.

Begründung:

Gemäß § 5 Absatz 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) darf der Pachtzins für Kleingartenanlagen höchsten den vierfachen Betrag des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau betragen. Dieser Höchstpachtzins ist durch ein Gutachten des Gutachterausschusses nach § 192 Baugesetzbuch zu belegen.

Der von der Stadt Münster erhobene Pachtzins für Kleingartenanlagen hatte folgenden Verlauf:

Zeitraum	Pachtzins pro m² und Jahr	Veränderung in %	Zulässiger Höchstpachtzins laut Gutachten	Ausschöpfen des Höchstpachtzinses in %
Bis 1989	0,05 €			
Ab 01.11.1989	0,09 €	+ 55,55	0,10 €	90
Ab 01.11.1995	0,15 €	+ 66,66	0,22 €	69

Mit dem Stadt- und Bezirksverband Münster der Kleingärtner e.V. wurden Verhandlungen über die Anpassung der Pachtzinsen für Kleingartenanlagen geführt. Nach übereinstimmender Einschätzung würde die Erstellung eines Gutachtens über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau derzeit einen Betrag in Höhe von rund 0,23 € pro m² und Jahr ergeben. Unter Berücksichtigung dieses Wertes wurde folgendes Verhandlungsergebnis über die Anpassung der Pachtzinses für Kleingartenflächen erzielt:

Zeitraum	Pachtzins pro m² und Jahr	Erhöhung in %
Ab 01.11.2006	0,20 €	33,33
Ab 01.11.2008	0,22 €	10
Ab 01.11.2010	Erhöhung auf vierfachen Satz des erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbaues; Erstellung eines entsprechenden Gutachtens	

Dieses Pachtzinsniveau entspricht dem vergleichbarer Städte Nordrhein-Westfalens. Da die Pachtzinserhöhung über einen Zeitraum von insgesamt 4 Jahren gestaffelt wird und die Stadt Münster auf den gesetzlichen Anspruch zur Durchsetzung einer Pachtzinserhöhung in einem Schritt zum 01.11.2006 verzichtet, handelt es sich um eine sozialverträgliche Erhöhung der Pachtzinsen.

Die Umsetzung dieser gestaffelten Pachtzinsanpassung erbringt folgende Mehrreinnahmen:

Haushaltsjahre 2007 und 2008	rund 48.000,00 €
Haushaltsjahre 2009 und 2010	rund 69.000,00 €
Ab dem Haushaltsjahr 2011	rund 90.000,00 €

Die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung (Vorlage V/1065/2005 Nr. 35) für die Jahre 2007 bis 2009 vorgesehenen Mehreinnahmen von jährlich 90.000 EUR durch Erhöhung der Pachten für Kleingärten werden somit nicht in voller Höhe realisiert.

Die Mehreinnahmen werden im Teilergebnisplan der Produktgruppe 01.11 „Immobilienmanagement“, Zeile 05 (Privatrechtliche Leistungsentgelte) vereinnahmt.

I.V.

gez.

Bickeböller
Stadtkämmerin