

TOP 10

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	28.10.2019	öffentlich
Stadtrat	04.11.2019	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Anpassung des Pachtzinses bei den Kleingartenanlagen

Vorlage Nr.: 20190552

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 28.10.2019:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Anpassung des Pachtzinses auf 31 cent pro m² und Jahr sowie der Anpassung der Pauschale pro Garten für den Stadtverband auf 11,00 Euro wird zugestimmt.

Die Anpassung gilt ab dem 1.12.2019.

1. Vorbemerkungen

- a) Im Generalpachtvertrag in der Fassung vom 15.4.2019 ist unter § 3 Pachtzins und Nebenkosten, der Pachtzins mit einer Laufzeit bis zum 30.11.2019 auf 0,27 Euro/m² und Jahr festgelegt. Grundlage dafür ist der § 5 des Bundeskleingartengesetzes. Es wird der übliche Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüsebau zugrunde gelegt.
- b) Der für die letzte Pachtzinsanpassung ab dem 1.1.2010 zugrundgelegte Wert von 1995 lag bei 0,041 Euro/m²/Jahr. Seit 2011 liegt dieser Wert bei 0,049 Euro/m²/Jahr. In 2019 liegt der Wert bei 0,059 Euro/m² und Jahr. Dieser Wert darf gem. Bundeskleingartengesetz maximal mit 4 multipliziert werden. Das würde 0,236 Euro entsprechen pro m²/Jahr.
- c) Ein weiterer zu addierender Wert geht auf die Umlage für 60 % der öffentlichen Fläche zurück. Das bedeutet, dass für diese Fläche der unter a ermittelte Wert zugrunde gelegt wird = 0,055 Euro/m²/Jahr
- d) Als letzter Faktor werden die Grundbesitzabgaben auf die Nettopachtfläche umgerechnet = 0,081 Euro/m²/Jahr

Die Addition dieser drei Faktoren ergibt einen Preis von 0,372 Euro/m²/Jahr, das sind bei 300 m² durchschnittlicher Parzellengröße, Kosten von ca. 111,00 Euro pro Garten und Jahr, das sind 9,25 Euro monatlich, eine Erhöhung pro Garten und Jahr von ca. 29,40 Euro. Das entspräche einer Erhöhung von ca 36 %.

Mit dem Stadtverband ist eine Erhöhung von 4 cent auf einen Preis von 0,31 Euro pro m² und Jahr abgestimmt. Die Erhöhung ist nur in dieser Höhe sozialverträglich umzusetzen. Gerade in den letzten Jahren haben sich vermehrt kinderreiche Familien beworben und wurden bevorzugt bei der Pachtvergabe. Nachstehend ist aufgezeigt, dass Ludwigshafen das Kleingartenwesen sehr gut unterstützt, allerdings auch die höchsten Preise im Vergleich zu den benachbarten Städten und Gemeinden hat.

Der Pachtzins in Mannheim beträgt 0,22 Euro/m²/Jahr, in Speyer 0,17 Euro/m²/Jahr, in Frankenthal 0,21 Euro/m²/Jahr, in Landau 0,20 Euro/m²/Jahr und in Koblenz 0,20 Euro/m²/Jahr.

Die Unterstützung des Kleingartenwesens in Ludwigshafen ist anerkannt höher als im Umfeld. Wir lassen das Rahmengrün nach außen schneiden

Wir lassen die Wege und Parkplätze instandsetzen.

Wir lassen Splitt liefern zur Eigenbeteiligung der Wegeinstandsetzung.

Wir lassen Obstbäume zur Nachpflanzung in den Gärten liefern.

Wir lassen Bäume ab STU bei Pächterwechsel fällen.

Wir haben die Verkehrssicherheit für Bäume und Kispis übernommen.

In Ludwigshafen gibt es 2006 städtische Dauerkleingärten. Die Pachteinnahmen belaufen sich bisher auf 157.689,99 Euro im Jahr. Bei einer Erhöhung auf 0,31 Euro würden die Mehreinnahmen 23.363,76 Euro betragen. Abzüglich der Mehrkosten bei der Gartenpauerschale entspricht das tatsächlichen Mehreinnahmen in Höhe von 22.360,76 Euro.

Aktuell stehen Einnahmen von 157.690,00 Euro, Ausgaben beim Bereich Umwelt in Höhe von ca. 348.000,00 Euro gegenüber. Eine Differenz von ca 190.000,00 Euro.

Zu bedenken ist, dass die Wasserversorgungsleitungen teilweise über 50 Jahre alt sind, dass die Bepflanzung im Rahmengrün und das Wegenetz überarbeitet werden muss. Hier ist in den kommenden Jahren mit jährlichen Investitionen zu rechnen.

Der Pachtzins wurde mit Beschluss des BGA vom 25.10.2010 für eine Laufzeit von 5 Jahren festgelegt bis zum 31.12.2014. Er wurde bislang nicht erhöht.

Kleingartenanlagen und Grabeland gehören zu den sogenannten „freiwilligen Leistungen“.

Der Stadtverband erhält zum jetzigen Zeitpunkt 10,50 Euro/Garten und Jahr. Gestiegene Kosten veranlassen ihn dazu, den Betrag auf 11,00 Euro pro Garten und Jahr erhöhen zu wollen. Das entspricht bei 2006 Gärten Mehrausgaben in Höhe von 1.003,00 Euro im Jahr und Gesamtkosten von 22.033,00 Euro. Der Stadtverband hat in 2015 auf eine Erhöhung seiner Auslagen verzichtet, um die Beibehaltung des Pachtzinses zu unterstützen.

2. Maßnahmen

1. Der Pachtzins wird auf **0,31 Euro/m²/Jahr** erhöht.
2. Die Gartenpauschale für den Stadtverband wird auf **11,00 Euro** pro Garten und Jahr erhöht.
3. Die Erhöhung gilt ab dem **1.12.2019**.