2010-11-09

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**DR/BV/350/2010/VI-66**
Einreicher:	Tiefbauamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	13.09.2010				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	19.10.2010				
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	13.10.2010				
Stadtrat	öffentlich	27.10.2010				

Titel:

Pachteinnahmen von Kleingärten

Beschlussvorschlag:

1. Erhöhung der Pachteinnahmen von Kleingärten zum 01.01.2011 für die Stadt Dessau-Roßlau auf 0,08 €/ m².
   Die Verwaltungsgebühr für den Stadtverband Dessau e.V. wird unabhängig von der
   Pachtzinserhöhung auf 21.500,00 € festgeschrieben.

2. Die Erhöhung der Pachteinnahmen soll für die Jahre 01.01.2011 bis 31.12.2015 festgeschrieben werden.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Stadtratsbeschluss Nr. 7.4 v.20.12.1995 zum Pachtzins
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner Vorsitzender des Stadtrates	Hoffmann 1. Stellvertreter	Storz 2. Stellvertreter

Anlage 1:

Die Stadt Dessau- Roßlau kann auf eine langjährige historische Tradition des Kleingartenwesens zurückblicken. Mit einer Fläche von rund 311 ha (266 ha Stadtteilgebiet Dessau, 45 ha Stadtteilgebiet Roßlau) stellen die Kleingärten eine beachtliche Flächennutzung für das Stadtgebiet dar. 83 Gartenvereine im Stadtgebiet Dessau sind gegenwärtig unter dem Dach des Stadtverbandes der Gartenfreunde Dessau e.V. in Dessau organisiert.

Der Pachtzins laut Generalpachtvertrag zwischen der Stadt Dessau und dem Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e. V. beträgt 0,14 DM/ m² (= 0,071581 €/ m²). Mit dem Stadtratsbeschluss vom 20.12.1995 wurde u.a. auch eine Verwaltungsgebühr für die Verwaltung der kommunalen Flächen in Höhe von 20 % festgesetzt, wonach der Stadtverband 0,028 DM/ m² (= 0,01431 €/ m²) erhält. Da die Verwaltungsgebühr vom Pachtzins abgesetzt wird, beträgt die tatsächlich gezahlte Höhe der Pacht 0,112 DM/ m² (= 0,05726 €/ m²). Im Rechnungsergebnis für 2009 beträgt diese Verwaltungsgebühr 21.465,27 EUR. Dieser Betrag steht der Stadt Dessau- Roßlau nicht als Einnahme zur Verfügung.

Der Pachtzins laut Zwischenpachtvertrag zwischen der Stadt Roßlau und dem Regionalverband Mittlere Elbe und Umgebung der Gartenfreunde e. V. (ehem. Kreisverband Anhalt Zerbst der Gartenfreunde und Kleintierzüchter e. V.) beträgt 0,06 €/ m². Eine Verwaltungsgebühr wurde hierbei nicht vereinbart.

Die Pachteinnahmen für alle freien Gärten (d.h. die nicht in einem Verband organisiert sind) laufen über das Amt 65 Grundstücks- und Gebäudemanagement.

Die einzelnen Parzellengrößen in den Anlagen sind sehr unterschiedlich, sie liegen zwischen 196 m² und 559 m². Die durchschnittliche Parzellengröße beträgt ca. 365 m².

Eine Pachterhöhung um 10 % bedeutet für die organisierten Vereine im:
- Stadtteil Dessau = 0,078739 €/ m² (gerundet 0,08 €/ m²)
- Stadtteil Roßlau = 0,066 €/ m² (gerundet 0,07 €/ m²).

Zukünftig ist mit den gerundeten Zahlen zu arbeiten, da 5 Stellen hinter dem Komma das Gesamtrechenergebnis verfälschen können.

Nach dem Gleichbehandlungsprinzip für beide Stadtteile Dessau und Roßlau ist davon auszugehen, dass die Verwaltungsgebühr für den Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e.V. in der derzeitigen Höhe (20 % des derzeitigen Bruttopachtzinses) konstant bleibt bzw. mit 21.500,00 € festgeschrieben wird, und die 10 % Pachtzinserhöhung abzugslos als Einnahmen in der Stadt eingehen.

Im Rechenergebnis (siehe Anlage 2, Tabelle S. 2) ergeben sich somit bei einer ca. 10 % igen Pachtzinserhöhung Mehreinnahmen für die Stadt Dessau- Roßlau in Höhe von ca. 11.235 €.

Die Anlage 2 zum Generalpachtvertrag, die das Bestandsverzeichnis mit Pachtflächen, Parzellen usw. beinhaltet, wird jährlich aktualisiert. Dementsprechend können jährlich bei den Pachteinnahmen Differenzen auftreten.

Bei einem Vergleich der Pachtpreise mit anderen Städten:

Ort	Pachten nach dem Bundeskleingartengesetz
Dessau	0,071581 €/ m² (0,05726 € /m²)
Roßlau	0,06 €/ m²
Halle	0,14 €/ m²
Magdeburg	0,12 €/ m²
Jena	0,08 €/ m² (Erlass von 0,01 €/ m² für gem. Anlagen)
Cottbus	0,18 €/ m²
Schwerin	0,07 €/ m²

wurde festgestellt, dass in keiner Stadt eine Verwaltungsgebühr (siehe Dessau) in den General- bzw. Zwischenpachtverträgen vereinbart wurde. Den Städten steht die jeweils vereinbarte Pacht in voller Summe als Einnahme zur Verfügung. Es gibt hier aber zusätzlich ein Budget für die Kleingartenverbände für gemeinnützige Arbeiten.

Die kommunalen Pachteinnahmen von derzeit ca. 88.500 € fließen in Dessau-Roßlau in den allgemeinen städtischen Haushalt ein. Da ein Budget zur Entwicklung des Kleingartenwesens nicht zur Verfügung steht, wurden im Verwaltungshaushalt Mittel zum Unterhalt von Kleingärten angemeldet. Im Jahr 2008 standen dem Tiefbauamt diesbezüglich erstmals 5.000 € zur Verfügung, wobei diese Mittel nur zur Gefahrenabwehr weniger Einzelfälle ausreichend sind.

Anlage 2: Pachtzinsermittlung (Rechenbeispiele)