S T A D T A H R E N S B U R G **- Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2011/157**
öffentlich		
Datum 30.11.2011	Aktenzeichen IV.1.4	Federführend: Frau Jobst

Betreff

Anpassung des Pachtvertrages eines Kleingartengeländes

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Umweltausschuss	14.12.2011	
Finanzausschuss	24.01.2012	

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	55100.4411000			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	2.200 € pro anno ab 2012 mehr			
Folgekosten:	Siehe Aufwand			
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

Der in der Vorlage näher beschriebenen Anpassung des Pachtvertrages mit dem Kleingartenverein Ahrensburg e. V. vom 01.11.1950 über die schrittweise Anpassung des Pachtzinses wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Kleingartenverein Ahrensburg e. V. betreibt zwei Flächen. Zum einen das sich im städtischen Eigentum befindliche Kleingartengelände „Mühlenredder“, das aufgrund veralteter Vertragsgrundlagen keine Basis bietet, um die Pachthöhe stetig und einseitig anzupassen. Und zum anderen das Kleingartengelände „Wulfsdorfer Weg“, bei dem es sich um eine von der Stadt angepachtete Fläche handelt, die seit den 70er-Jahren entsprechend an den Kleingartenverein weiterverpachtet wird und damit auch aktuelle Vertragsgrundlagen bietet. Diese schreiben fest, dass der Verbraucherpreisindex für Deutschland zu Grunde zu legen ist und eine Anpassung stattfindet, sobald sich dieser Preisindex im Vergleich zum Zeitpunkt der letzten Aktualisierung um mehr als 10 % verändert. Folglich beträgt die Höhe der Pacht ab 01.01.2012 je m² 0,148 €.

Wie bereits dem Umweltausschuss in der Sitzung vom 09.11.2011 berichtet wurde, ist der Pachtzins vom „Mühlenredder“ mit dem Vertrag vom 01.11.1950 auf Grundlage des Bundeskleingartengesetzes ursprünglich auf 0,025 DM pro m² festgesetzt worden. Die letzte Aktualisierung des Zinses erfolgte am 01.11.1986 mit der Berechnung in Höhe von 0,10 DM pro m² (entspricht 0,051 €/m²).

Da eine Kündigung des Pachtvertrages „Mühlenredder“ erst zum 31.10.2015 realisierbar wäre, wurde das Gespräch mit dem Vorsitzenden und einer Vertreterin des Kleingartenvereines gesucht, in der folgende Lösung einvernehmlich abgestimmt wurde:

1. Anpassung des Pachtzinses zum 01.01.2012 von 0,051 €/m² auf 0,12 €/m².

2. Weiterhin wird ab dem 01.01.2018 kontinuierlich immer 85 % des vom Kleingartenvereins Wulfsdorfer Weg bestehenden Pachtzinses pro m² zu Grunde gelegt und dementsprechend in Rechnung gestellt. Bei Aktualisierungen des Pachtzinses für das Kleingartengelände Wulfsdorfer Weg müssen diese parallel auch in Höhe von 85 % bei dem Kleingartengelände Mühlenredder erfolgen.

3. Während dieses Zeitraumes bis 2025 wird die Verwaltung von der Möglichkeit der Vertragskündigung keinen Gebrauch machen. Diese Entscheidung resultiert aus dem positiven Gesprächsverlauf mit dem Vorsitzenden des Kleingartenvereins und seiner bereitwilligen Zustimmung der vorgenannten Punkte zur Vertragsanpassung des Pachtvertrages.

Was bedeutet die Vereinbarung für alle Betroffenen?

Die Ungleichbehandlung zwischen den beiden Kleingartenflächen in Ahrensburg, die auch durch die Lage im Ahrensburger Stadtgebiet nicht zu rechtfertigen war, wird quasi minimiert, indem auch für die städtische Fläche eine angemessene Pacht gezahlt wird, die sich regelmäßig und ohne besondere Kündigung anpasst.

Auf Basis der nach dem Bau der Sporthalle für die Beruflichen Schulen des Kreises Stormarn verbleibenden Fläche am Standort Mühlenredder von 30.400 m² bedeutet die Anhebung für das Jahr 2012 Mehreinnahmen von rd. 2.200 €, 6 Jahre später nochmals in Abhängigkeit zum Preisindex eine Angleichung.

Für die im Mühlenredder existierenden 71 Kleingartenparzellen bedeutet der erste Schritt eine Pachterhöhung von durchschnittlich gut 30 € im Jahr.

Das Entgegenkommen des Vereins, der bereit war unabhängig von Kündigungsfristen die Regelungen über den Pachtzins neu zu fassen, geht einher mit der Zusage der Stadt, während des Angleichungszeitraumes keine generelle Kündigung auszusprechen. Der Pachtvertrag kann somit frühestens Ende 2024 zum 31.10.2025 gekündigt werden.

_____

Michael Sarach
Bürgermeister