Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. 27.10.2026
Amt/Sachgebiet: SG Allgemeine Bauverwaltung

S i t z u n g s v o r l a g e
Nr. 3.1-176/2026/1

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Hauptausschuss Stadtrat	26.10.2026 11.11.2026	nicht öffentlich öffentlich	

Betreff: Beschluss zur Erhöhung der Pacht für Kleingärten und Einzel- und Anliegergärten

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Pachtzinserhöhung ab 01.01.2027 für Kleingärten auf 0,12 €/m² und für Einzel- und Anliegergärten auf 0,50 €/m².

Sachverhalt:

Die Stadt Frankenberg/Sa. hat letztmalig eine Pachtzinsanpassung vor der Einführung des Euro im Jahr 2002 vollzogen. Hier erfolgte die Verrechnung von 0,12 DM/m² in Euro/m². Ab dem Jahr 1997 wurde die Pacht von 0,06 DM/m² schrittweise auf 0,12 DM/m² angepasst. Im Rahmen der aktuellen Haushaltskonsolidierung wurde auch die Höhe der Kleingartenpacht überprüft und soll nach 15 Jahren zum 01.01.2027 angepasst werden.

In einer Kleingartenanlage, die dem Bundeskleingartengesetz unterliegt, ist die Pachthöhe im Bundeskleingartenrecht für Kleingartenparzellen gesetzlich beschränkt. Nach § 5 Abs. 1 BKleingG darf als Pacht von den Kleingärtnern höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage verlangt werden. Liegen diese nicht vor, so ist die entsprechende Pacht in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage zugrunde zu legen. Da ein solcher Wert für erwerbsmäßigen Obst- und Gemüsebau für die Stadt Frankenberg/Sa. nicht vorliegt, wurde eine Vergleichswertermittlung vollzogen.

Der aktuelle und seit 2002 bestehende Pachtzins in Frankenberg/Sa. für den Bereich des Kreisverbandes Mittweida der Kleingärten e.V. beträgt 0,06 EUR/m². Der Zins für den Bereich des Regionalverbandes der Gartenfreunde Freiberg e.V. beträgt 0,08 €/m². Alle Pachtbeträge sollen einheitlich

auf 0,12 EUR/m² ab dem 01.01.2027 erhöht werden.

Es werden folgende Pachtzinswerte als ortsübliche Vergleichswerte berücksichtigt:

Sachsen 0,08 – 0,21 €/m²
Sachsen ländliche Regionen und kleinere Städte 0,07 bis 0,12 €/m²
Stadt Flöha 0,08 €/m²
Bahnlandwirtschaft e.V. für den Bereich Flöha 0,16 €/m²
Gemeinde Lichtenau 0,07 €/m²
Stadt Oederan 0,0766 €/m²

Die Stadt Leipzig hat zum 21.03.2025 ein Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüsebau (ewOG) nach § 5 Abs. 2 des BKleingG veröffentlicht. Hierin werden entsprechende Werte zur Ermittlung bspw. auch aus Chemnitz bekannt gegeben. Demnach liegt der durchschnittliche ortsübliche Pachtzins im ewOG bei 350 €/ha. Demnach wären für Chemnitz zum gegenwärtigen Zeitpunkt maximal

350 €/ha x 4 = 1.400 €/ha das entspricht 0,14 €/m² zulässig.

Somit wird bei einer Pacht von 0,12 €/m² für Frankenberg/Sa. die Verhältnismäßigkeit gewahrt. Während ein Kleingarten im frühen 19. Jahrhundert dem Zweck diente, der arbeitenden Bevölkerung ein Stück Land zu geben, damit diese sich durch Eigenanbau von Gemüse und Obst gesünder ernähren konnte, ist ein Kleingarten aus heutiger Sicht wohl mehr ein Ort der Erholung und der aktiven Freizeitgestaltung. Für sogenannten Erholungsgrundstücke/Gärten im Einzelpachtvertrag werden aktuell 0,31 €/m² berechnet. Aber auch hier macht sich der demografische Wandel bemerkbar. Viele Kleingärtner sind lange im Rentenalter, Nachwuchsgewinnung ist schwierig und viele Kleingärten stehen zunehmend leer. Aus diesem Grund hat die Stadt eine entsprechende Konzeption erarbeitet, die dem Ausschuss vorgestellt wurde.

Die Einnahmesicherung in haushaltsrechtlich schwierigen Zeiten und die Ortsüblichkeit bei der Festlegung der Zinsen stehen hier im Vordergrund. Die Pachtbeträge für Kleingärten sollten auf 0,12 EUR/m² ab dem 01.01.2027 erhöht werden. Die erzielten Einnahmen steigen bei einer Anpassung für die Kleingartenflächen dabei von aktuell 14.544,67 auf 29.446,56 € *(Es ist keine Dopplung des Pachtzinses. Im Zuge der Euroumstellung wurden manche Beträge genau umgerechnet und manche gerundet. Daher ergeben sich Abweichungen. Mit der Anpassung erfolgt auch die Gleichsetzung des Pachtzinses für alle Anlagen.).*

Im gleichen Maße werden dazu auch die Pachten für Einzelgärten/Anliegergärten angepasst. Aktuell liegt hier der Pachtzins zwischen 0,05 €/m² und 0,70 €/m². Dieser wird ab 01.01.2027 für alle Verträge, die unter 0,50 €/m² liegen auf 0,50 €/m² erhöht. Die Anpassung erfolgt für einen Großteil der Verträge erstmalig seit 1995. Neuabschlüsse nach dem Jahr 2000 erfolgten überwiegend auf 0,31 €/m². Die Einnahmen werden zum Zwecke der Haushaltskonsolidierung von 7.725 € auf 14.304 € erhöht.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 26.10.2026 darüber beraten und empfiehlt dem Stadtrat einstimmig die Beschlussfassung.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnisplan ☒ Finanzplan ☐	
Bezeichnung: Budget/Produkt/Maßnahme: Bezeichnung: Kostenart:	Liegenschaftsverwaltung/Gartenpachten steuerfrei 2100/11.13.02.01/3411040 Gartenpachten Einnahmen
Vorläufiger Planansatz 2027:	30.000 EUR
Mittelübertragung aus Vorjahren:	EUR
Einnahmen 2027:	43.750 EUR
Mittel stehen zur Verfügung:	EUR
Deckungsvorschlag:	
	☐ Apl./üpl. ☐ Budget
Betrag	
Bezeichnung: Budget/Produkt/Maßnahme: Kostenart:	
Finanzielle Auswirkungen:	
a) einmalige Kosten:	
Gesamtkosten der Maßnahme:	
./. Einnahmen (Zuschüsse, Spenden etc.):	
Eigenanteil:	
b) jährliche Folgekosten	
Laufende Aufwendungen aus Betrieb und Unterhaltung	
Abschreibungen	
./. erwartete Erträge (z. B. aus Miete, Gebühren)	
./. Erträgen aus Auflösung von Sonderposten	
Jährliche Belastung:	

Budgetverantwortliche/r Fachbedienstete/r für Finanzen

Bürgermeister Amtsleiter