

Mitteilung

an

Dez. 04 Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
Beigeordneter
Herrn Spangenberg

Amt 62

Kontakt

Mein Zeichen

Ihr Zeichen

**Anlage 3 zur DS 1104/14
Anpassung des Kleingartenpachtpreises ab 01.01.2015**

Sehr geehrter Herr Spangenberg,

10. Oktober 2014

für den Pachtzins (Gartennutzung) hat das Amt für Geoinformation und Bodenordnung (Amt 62) wie der Sachverständige Daten des **Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt (TMLFUN)** beigezogen und auch die gleiche Methodik angewandt. Der Pachtzins hat sich geringfügig nach oben entwickelt (11,03 ct/m² auf 11,29 ct/m²). Trotzdem hält das Amt 62 den Pachtzins in Höhe von 11 ct/m² für angemessen.

Für die Dauerwohnnutzung Wohnen hat der Gutachter (Dipl.-Ing. Johannes Gerhardt) ein zusätzliches Nutzungsentgelt ermittelt (Kapitel 4 der Stellungnahme), das sich auf die tatsächliche Nutzfläche bezieht. Eine rechtliche Beurteilung dazu kann die kommunale Bewertungsstelle nicht leisten.

Von der Methodik her ist die Wertermittlung jedoch korrekt. Hier hat der Sachverständige Bodenrichtwerte aus vergleichbaren Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete hinzugezogen. Inwieweit die hinzugezogenen Zonen abschließend und korrekt sind kann das Amt 62 jedoch nicht beurteilen. Der verwendete Zinssatz in Höhe von 3,5 % erscheint plausibel. Fakt ist jedoch, dass die Bodenrichtwerte sich teilweise zum Stichtag 31.12.2012 (aktuellste Bodenrichtwerte) weiterentwickelt haben. Der reduzierte Mittelwert hat sich von 48 EUR/m² auf 54 EUR/m² weiterentwickelt, so dass sich statt 1,70 EUR/m² ein zusätzlicher Pachtzins in Höhe von 1,90 EUR/m² ergibt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stefani
Amtsleiter