



GEMEINDE ELSTERAUE

Beschlussvorlage

NR. BV/246/2022

Gegenstand der Vorlage	Beratung und Beschluss zur Erhöhung der Mieten und Pachten in der Gemeinde Elsteraue
-------------------------------	---

erarbeitet von:	Bauwesen
zu beraten:	öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Bornitz		Empfehlung
Ortschaftsrat Draschwitz		Empfehlung
Ortschaftsrat Göbitz		Empfehlung
Ortschaftsrat Könderitz		Empfehlung
Ortschaftsrat Langendorf		Empfehlung
Ortschaftsrat Profen		Empfehlung
Ortschaftsrat Rehmsdorf		Empfehlung
Ortschaftsrat Reuden		Empfehlung
Ortschaftsrat Spora		Empfehlung
Ortschaftsrat Tröglitz		Empfehlung
Finanzausschuss	01.03.2023	Empfehlung
Hauptausschuss	16.03.2023	Empfehlung
Gemeinderat	30.03.2023	Beschlussfassung

Rechtsgrundlage:	§ 98 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) i. V. mit § 100 Abs. 3 KVG LSA, Gemeindehaushaltsverordnung Doppik – GemHVO-LSA, Verordnung über eine angemessene Gestaltung von Nutzungsentgelten (Nutzungsentgeltverordnung – NutzEV)
-------------------------	---

Sachlage:

Eine der Möglichkeiten zur Erhöhung der Erträge des Gemeindehaushaltes im Rahmen der geforderten Konsolidierung ist die Angleichung bzw. Erhöhung der Pachten und Mieten.

Die letzte Erhöhung wurde am 05.03.2015 durch den Gemeinderat Beschluss-Nr.: 89/03/2015 beschlossen und ab 01.02.2016 mit folgendem Ergebnis umgesetzt:

Garagenmieten:	um 5,00 €/Monat	auf 20,00 €/Monat,
Gartenpacht	um 0,02 €/qm	auf 0,10 €/qm pro Jahr,
Gartenpacht Vereine:	um 0,03 €/qm	auf 0,08 €/qm pro Jahr,
Weideland:	um 0,0199 €/qm	auf 0,02 €/qm pro Jahr.

Hieraus resultieren Mehreinnahmen in Höhe von ca. 9.000,00 €/Jahr.

Am 10.03.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue das Konsolidierungskonzept für die Jahre 2022 bis 2030 beschlossen, in dem u. a. die Miet- und Pachterhöhungen im Gemeindegebiet so wie in Anlage I aufgelistet enthalten sind.

Der Pachtzins für Landpachtverträge wird nach Bodenwertzahl x 4,50 € für Ackerland und 2,80 € für Grünland x Fläche in ha berechnet.

Im Vorfeld hat die Verwaltung den Pacht-/Mietzins in den umliegenden Gemeinden/Städten abgefragt. Dieser wird in den ländlichen Kommunen immer noch nach der Ortslage festgesetzt, d. h. der Pacht-/Mietzins hat teilweise eine Spanne von bis, was in nachstehender Tabelle gemäß Anlage II ersichtlich wird.

Eine Anfrage beim Regionalverband der Gartenfreunde „Weiße Elster“ Zeitz e. V. ergab, dass die Gartenpächter einen Pachtzins in Höhe von 0,10 €/qm zahlen.

Grün- und Weideflächen werden in der Regel nur von Pächtern zur Abweidung oder Futtergewinnung vorrangig für Pferde und Schafe genutzt, also mehr oder weniger als Hobby.

Bei den in Anlage I aufgeführten Erhöhungen handelt es sich um Nettobeträge. Durch Neuregelung von § 2 b des Umsatzsteuergesetzes müssen Kommunen ab 01.01.2025 auf Einnahmen auch aus Vermietung und Verpachtung Umsatzsteuer zahlen, so dass sich diese um die dann gültige gesetzliche Umsatzsteuer erhöhen.

Art Miete/Pacht	Erhöhung um in €	Erhöhung von in €	Erhöhung auf in €	Erhöhung um ca. €
Garagenmiete/Monat	5,00	20,00	25,00	3.060,00
Stellplatzmiete/Monat	5,00	15,00	20,00	420,00
Garagenpacht/Jahr	30,00	60,00	90,00	7.800,00
NV Garage/Jahr	30,00	70,00	100,00	900,00
Gartenpacht/qm	0,05	0,10	0,15	15.000,00
Gartenpacht Vereine/qm	0,04	0,08	0,12	3.950,00
Grün-/Weideland/qm	0,02	0,02	0,04	700,00

Sollten für die aufgeführten Erträge für Mieten und Pachten der vorgeschlagene Höchstsatz beschlossen werden, sind Mehreinnahmen im Bereich Pacht von ca. 28.300,00 € und im Bereich Miete von ca. 3.500,00 € im Jahr zu erwarten.

Die Erhöhung tritt frühestens zum 01.08.2023 in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Mehreinnahmen in Höhe von ca. 28.300,00 €/Jahr Pacht und 3.500 €/Jahr Miete

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt die Erhöhung der Mieten und Pachten im Gemeindegebiet gemäß Anlage I.

Anlagenverzeichnis:

Anlage I: Aufstellung Einnahmen

Anlage II: Vergleich umliegende Kommunen