Gemeinde Möser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

öffentlich

Federführung:	**Datum:**	**Beschluss-Nr.**
SG Bau	09.09.2026	BV/2026/023/1

			Beratungs-/Abstimmungsergebnis			
Beratungsfolge	**Termin**	**Zuständigkeit**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**	**Zv**
Gemeinderat	13.10.2026	Entscheidung				
Haupt- u. Finanzausschuss	13.10.2026	Anhörung				

Betreff: Grundsatzbeschluss über Pacht- und Mietpreise gemeindeeigener Flächen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Möser beschließt, die nachstehenden Pacht- und Mietpreise **als Richtlinie** für die Nutzung gemeindeeigener Flächen in den Gemarkungen Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Schermen und Pietzpuhl, anzuwenden.

Vertragsform - Nutzungsart	**jährlicher Pacht-/Mietpreis**
Landpachtverträge	
Ackerfläche, Grünlandfläche (Wiese) und Weidefläche	Berechnungsgrundlage: **Pachtpreisübersicht landwirtschaftlicher Grundstücke** im LSA in seiner aktuellen Fassung (siehe Anlage), herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des LSA
Pachtverträge/Mietverträge	
Garten - innerorts u. außerorts - Grünfläche laut FNP (oft Gemüse- u. Obstanbau und unbebaut)	**10 % vom Gartenlandpreis/qm** (Gartenlandpreis = 20 % vom Bodenrichtwert oder angrenzenden Bodenrichtwert für Bauland)
Naherholungsgebiet/Sondergebiet Erholung	**1,30 €/qm**
Fläche angrenzend an (Wohn)grundstück - innerorts (wird als Garten genutzt und ist oft bebaut - z. B. mit Zaun, Schuppen, Stall o. Ä. / ist laut FNP bebaubar)	**5 % vom Bodenrichtwert/qm**
Lagerfläche (für Maschinen, Baumaterialien, Sand, u. Ä.)	**1,00 €/qm**

Um die **Pacht eines landwirtschaftlichen Grundstücks** zu ermitteln, wird der Durchschnittswert der zuletzt angezeigten Pachtpreise nach Ackerzahl bzw. Grünlandzahl im Landkreis Jerichower Land (nach der anliegenden Pachtpreisübersicht in seiner aktuellen Fassung) mit der Ackerzahl bzw. Grünlandzahl und der Hektarzahl multipliziert. Abgekürzt:

Durchschnittswert zuletzt angezeigter Pachtpreise im LK JL nach AZ/GZ x AZ/GZ x ha

Änderungen bestehender Verträge sowie Neuabschlüsse von Miet- und Pachtverträgen über gemeindeeigene Grundstücke sind entsprechend diesem Beschluss im ***Vorfeld*** dem jeweils zuständigen Ortschaftsrat zur Entscheidung vorzulegen. In Ausnahmefällen kann von den in dieser Richtlinie festgelegten Miet- und Pachtpreisen abgewichen werden. Eine solche Abweichung ist entsprechend zu begründen und in der Entscheidungsvorlage nachvollziehbar darzustellen.

Der vorstehende Beschluss ist als Richtlinie für den Abschluss, die Änderung und die Ausgestaltung von Miet- und Pachtverträgen über gemeindeeigene Grundstücke anzusehen.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 20 + 1 (ein Platz nicht besetzt) **davon anwesend:**	**Entsprechend des § 33 der KVG LSA war kein Mitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.**

Gemeinderatssitzung am:			**Tagesordnungspunkt:**		
Abstimmungsergebnis:					
Einstimmig	**Ja**	**Nein**	**Enthaltung**	**Zurückverwiesen**	**Abweichender Beschluss** **(siehe Rückseite)**

Begründung:

Die Festlegung neuer Pacht- und Mietpreise als Richtlinie für die Nutzung gemeindeeigener Flächen erfolgt, da die derzeitigen Pacht- und Mietzinse nicht mehr den ortsüblichen Verhältnissen entsprechen. Ziel der Anpassung ist es, **marktgerechte und nachvollziehbare Preise** festzulegen.

Die Neufestlegung dient zudem der Wahrung des **Gleichbehandlungsgrundsatzes.** Vergleichbare Nutzungen sollen zu vergleichbaren Konditionen erfolgen.

Darüber hinaus ist die Gemeinde gehalten, **kostendeckend zu arbeiten.** Die Maßnahme leistet einen Beitrag zur **Haushaltskonsolidierung.**

Die Anpassung der Pacht- und Mietpreise ist auch unter dem Gesichtspunkt der **Fairness gegenüber privaten Verpächtern** geboten, da eine dauerhaft unter dem ortsüblichen Niveau liegende Verpachtung durch die Gemeinde zu Wettbewerbsverzerrungen führen kann.

Bestehende Pachtverträge sollen an die neu festgelegten Pacht- und Mietpreise angepasst werden. Eine Anpassung erfolgt **frühestens zum 01.01.2027**. Sofern der **Abschluss eines bestehenden Vertrages oder seiner letzten Preisanpassung weniger als drei Pachtjahre her ist,** soll die **Anpassung erst nach Ablauf von drei vollen Pachtjahren erfolgen.**

Bei dem Bodenrichtwert handelt es sich um den vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte Sachsen-Anhalt festgestellte und veröffentlichte Bodenrichtwert für den jeweiligen Bereich. Sofern kein **Bodenrichtwert vorliegt,** sollen **Bodenrichtwerte angrenzender Bereiche** herangezogen werden.

Zur Sicherstellung einer langfristig angemessenen und transparenten Preisgestaltung soll künftig in die Pachtverträge aufgenommen werden, dass der **Pacht- bzw. Mietzins alle drei Jahre angepasst werden kann**, sofern sich der ortsübliche Pacht- bzw. Mietpreis für vergleichbare Objekte - unter Berücksichtigung der örtlichen Pachtmarktsituation und der Entwicklung des Bodenrichtwertes - **um durchschnittlich mehr als 10 v. H.** verändert hat.

Die vorstehenden Regelungen finden **keine Anwendung auf bestehende Verträge mit ortsansässigen Vereinen**. Die festgesetzten Preise **gelten nicht** für Flächen, die mit **Photovoltaikanlagen** bebaut sind oder auf welchen sich **Altkleidercontainer** oder **Packstationen** befinden.

Bestätigungsvermerk:

Grams, Andrea	stellv. Bürgermeisterin	17.09.2026

M. Simon
Bürgermeister