

# Handlungsanleitung für Miet- und Pachtverhältnisse

## Grundsatz

- Ermittlung des Miet- oder Pachtzins nach Entgeltordnung der Stadt Hohnstein
- Mindestpacht pro Jahr gemäß Entgeltordnung
- Stadtratsbeschluss bei Miet- und Pachtzins über 1.000,00 €/Jahr erforderlich (Ausnahme stadteigene Wohnungen)
- Pachtpreisanpassung als Option im Vertrag
- bei mehreren Interessenten (Anträgen) Ausschreibung erforderlich

## Landwirtschaftsflächen

- Flächen, aus denen mittelbar oder unmittelbar nachhaltige Einnahmen erzielt werden können oder wenn ein Landpachtvertrag nach Maßgabe des Landpachtverkehrsgesetzes sowie den geltenden Verordnungen abgeschlossen werden muss
- öffentliche Ausschreibung nur bei freien Flächen ohne Vorpächter
- Vorpächter erhält den Vorzug bei der Vergabe der Flächen
- Pachtzeit grundsätzlich 6 Jahre – maximale Laufzeit bis 31.10.2025 (dann Harmonisierung aller Verträge)
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung

## Forstwirtschaftsflächen

- Flächen, aus denen mittelbar oder unmittelbar nachhaltige Einnahmen erzielt werden können (Teile des Revierdienstvertrages)
- aktuelle Bewirtschaftung durch Sachsenforst
- nach Ablauf: Vergabe durch den Stadtrat

## Grünlandflächen

- Flächen, die keiner nachhaltigen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt oder nachhaltige Einnahmen erzielt werden können
- Laufzeit 1 Jahr
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung
- landwirtschaftliche Nutzung wird ausgeschlossen

## Gartenland

- bei Grundstückserweiterungen
- Laufzeit 1 Jahr
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung
- Unterschiedlicher Pachtansatz zwischen baulicher und nicht baulicher Nutzung
- Anpflanzungen und Aufbauten sind vor Rückgabe der Fläche wieder zu entfernen

## Kleingärten

- Laufzeit 5 Jahre
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung
- Unterschiedlicher Pachtansatz zwischen baulicher und nicht baulicher Nutzung
- Anpflanzungen und Aufbauten sind vor Rückgabe der Fläche wieder zu entfernen

## Splitterflächen/Ödland

- Laufzeit 1 Jahr
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung

### **Teiche/Gewässer**

- Laufzeit 1 Jahr
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung
- Pflegeverträge möglich, wenn keine Nutzung zur Fischzucht vorgesehen ist

### **PKW-Stellplätze**

- Laufzeit 1 Jahr
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung

### **Baulichkeiten auf Grund und Boden der Stadt Hohnstein**

- bei freiwilliger Aufgabe von Garagen etc. Übernahme in Eigentum der Stadt Hohnstein möglich
  
- Geltungsbereich Schuldrechtsanpassungsgesetz (Vertrag bis 02.10.1990)
  - bei Eigentümerwechsel muss gemäß Grundstücksverkehrsordnung der Eigentümer von Grund und Boden zustimmen, ansonsten findet formell kein Eigentumsübergang statt (auch nicht bei Verkauf)
  - bei Eigentümerwechsel im Geltungsbereich des SchuldRAnpG können 3-seitige Vereinbarungen abgeschlossen (Altverträge bleiben bestehen) werden
  
- Geltungsbereich BGB (Vertrag ab 03.10.1990)
  - bei Eigentümerwechsel im Geltungsbereich des BGB werden neue Pachtverträge abgeschlossen
  - Laufzeit 1 Jahr
  - automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung