

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

PKW-Stellplätze

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

Baulichkeiten im Eigentum der Stadt Hohnstein

- 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 sind 3-seitige Vereinbarungen abzuschließen (Altverträge bleiben bestehen).
- Geltungsbereich BGB (Vertrag ab 03.10.1990)
 - bei Eigentümerwechsel im Geltungsbereich des BGB werden neue Pachtverträge abgeschlossen
 - automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung

Gärten, eigenständig nutzbar die nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen

- Laufzeit 1 Jahr
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung
- Unterschiedlicher Pachtansatz zwischen baulicher und nicht baulicher Nutzung
- Investitionsschutz (Kündigung durch Stadt nur bei Verkauf und für kommunalen Eigenbedarf)
- Anpflanzungen und Aufbauten sind vor Rückgabe der Fläche wieder zu entfernen

Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz

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

Grundstückserweiterungen, Gebäude- und Freiflächen/ Hausgärten

- Laufzeit 1 Jahr
- automatische Verlängerung um 1 Jahr, wenn nicht fristgemäße Kündigung
- Investitionsschutz (Kündigung durch Stadt nur bei Verkauf, für kommunalen Eigenbedarf)
- Anpflanzungen und Aufbauten sind vor Rückgabe der Fläche wieder zu entfernen
- Neuerrichtung von Baulichkeiten nur nach schriftl. Zustimmung (Prüfung BauGB)
- Anpassung an den aktuellen BRW aller 5 Jahre

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 gewerblicher Art wird ausgeschlossen

Landwirtschaftsflächen (Landpachtverträge nach BGB § 585 - § 597)

- 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 bis zum 31.12.2027
- Pachtzeit grundsätzlich 6 Jahre – maximale Laufzeit bis 31.12.2027 (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

Pflegevertrag Ödland, feuchte Wiesen, ertragslose Flächen

- 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

Sondernutzung kommunaler Flächen

- sind Flächen zur vorübergehenden Nutzung die nicht der Sondernutzungsgebührensatzung unterliegen wie z.B. Lagerung Baumaterial, abstellen Fahrzeuge etc. auf Grünflächen oder ähnliche
- zeitlich begrenzt, maximal zwei Monate, ausgenommen Werbetafeln und Schilder