Beschlussvorlage
Nr. 66/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung
Ulrike Hintzen
02463/9954-221
ulrike.hintzen@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 13.04.2026

Anpassung des Pachtzinses für landwirtschaftliche Flächen in der Landgemeinde Titz

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Landgemeinde Titz, den Ratsbeschluss vom 7. Dezember 2023 zu TOP 8 (vgl. hierzu Beschlussvorlage Nr. 233/2023) aufzuheben und zukünftig freiwerdende landwirtschaftliche Flächen im Bieterverfahren auszuschreiben, um eine marktgerechte und faire Pachthöhe zu gewährleisten.

Termin	Beratungsfolge
20.05.2026	Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss
28.05.2026	Rat

Sachverhalt

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zunächst auf die Sitzungsvorlage Nr. 233/2023, auf deren Grundlage der aktuell geltende Pachtzins für landwirtschaftliche Flächen beschlossen wurde, sowie die Sitzungsvorlagen Nr. 100/2025 und 188/2025 verwiesen.

Im Fachausschuss wurde wiederholt die Frage aufgeworfen, ob bei der Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen eine Beschränkung auf ortsansässige Landwirte erfolgen kann bzw. ob alternative Vergabemodelle – etwa ein Punktesystem – zur Anwendung kommen kann. Die Verwaltung hat beide Aspekte erneut geprüft.

Nach rechtlicher Bewertung unterliegt die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich nicht den strengen Vorgaben des förmlichen Vergaberechts, sofern keine darüberhinausgehenden Leistungen Bestandteil der Verträge sind. Gleichwohl ist die Landgemeinde auch als Verpächterin an grundlegende Prinzipien eines fairen und sachgerechten Verfahrens gebunden. Hierzu zählen insbesondere Transparenz, Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung sowie ein angemessener Wettbewerb.

Unabhängig davon ist es grundsätzlich zwar möglich, im Rahmen der Vergabe der Pachtflächen sachliche Kriterien zu definieren, die bei der Auswahlentscheidung berücksichtigt werden. Hierzu kann auch die Anwendung eines transparenten Punktesystems zählen, wie es beispielsweise bei der Vergabe von Baugrundstücken praktiziert wird. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Kriterien nachvollziehbar, diskriminierungsfrei und am konkreten Nutzungszweck orientiert ausgestaltet sind. Vor diesem Hintergrund stößt eine pauschale Beschränkung des Bewerberkreises zuvorderst auf ortsansässige Landwirte rechtliche Bedenken. Eine solche Einschränkung würde nach verwaltungsseitiger Auffassung in den Wettbewerb eingreifen und bedürfte daher einer besonderen sachlichen Rechtfertigung. Tragfähige Gründe hierfür sind jedoch nicht in ausreichendem Maße ersichtlich. Vielmehr besteht das Risiko, dass eine entsprechende Regelung gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstößt.

Im Sinne einer wirtschaftlichen und zugleich sachgerechten Flächenvergabe spricht aus Sicht der Verwaltung deshalb viel dafür, weiterhin auf ein offenes und transparentes Verfahren zu setzen. Ein möglichst breiter Wettbewerb ermöglicht es, sowohl wirtschaftliche als auch qualitative Aspekte – etwa eine nachhaltige Bewirtschaftung – angemessen zu berücksichtigen. Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Landgemeinde Titz daher weiterhin, landwirtschaftliche Flächen offen und transparent zu verpachten und dabei sachliche, nachvollziehbare Kriterien zu berücksichtigen; eine pauschale Beschränkung auf ortsansässige Bewerber sollte nicht erfolgen. Der Ratsbeschluss vom 7. Dezember 2023 zu TOP 8 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 233/2023) sollte aufgehoben werden und künftig freiwerdende landwirtschaftliche Flächen sollten im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens ausgeschrieben werden.

Letztlich ergeben sich aus Sicht der Verwaltung, vor dem Hintergund der derzeit stattfindenen umfangreichen Haushaltskonsoliderungen, zudem auch Chancen auf positive Effekte mit Blick auf die Einnahmeerwartungen des kommunalen Haushalts.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

Sachverhalt enthält finanzielle Auswirkungen	☒ ja	☐ nein
Kämmerer ist einverstanden	☒ ja	☐ nein

Jürgen Frantzen