Beschlussvorlage
Nr. 188/2025

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

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

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 05.11.2025

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
28.01.2026	Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss
05.02.2026	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 Sitzungsvorlage Nr. 100/2025 verwiesen. Der seinerzeit gefasste Beschluss über die Staffelung des Pachtzinses sieht aus Sicht der Verwaltung einen Pachtzins vor, der nach heutiger Einschätzung als zu niedrig einzustufen ist. Diese Bewertung stützt sich auf aktuelle Vergleichswerte, aus denen hervorgeht, dass bereits bestehende und neu abzuschließende Pachtverträge zu teilweise höheren Pachtpreisen erfolgen müssten.

Um eine faire und marktgerechte Pachthöhe sicherzustellen, schlägt die Verwaltung vor, künftig freiwerdende Pachtflächen öffentlich im Bieterverfahren unter Berücksichtigung eines marktüblichen Mindestpachtpreises auf der Homepage und im Amtsblatt der Landgemeinde Titz, auszuschreiben. Bei der Festlegung des jeweiligen Mindestgebots würden Faktoren wie Bodengüte, Beschaffenheit und Lage der Grundstücke berücksichtigt, was zu unterschiedlichen Mindestpachtpreisen führen kann.

Eine im Fachausschuss im Juni 2025 an die Verwaltung herangetragene Frage, ob eine Beschränkung auf ortsansässige Landwirte zulässig sei, wurde vergaberechtlich geprüft. Nach verwaltungsseitiger Auffassung sind zwar die strengen Vergaberegeln der §§ 97 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) für die Vergabe von Pachtverträgen nicht anwendbar, soweit der Vertrag nicht über die bloße Verpachtung hinausgeht (dies wäre etwa der Fall, wenn der Vertrag eine vergabepflichtige Dienstleistung mitregelt ((§ 107 Ab. Nr. 2 GWB). Dennoch sollten aus verwaltungsseitiger Sicht die Grundsätze der fairen und transparenten Vergabe (Wettbewerb, Transparenz, Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung, Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit, vgl. § 97 GWB) analog berücksichtigt werden. Soweit das Kriterium der Ortsansässigkeit ohne Verstoß gegen diese Grundsätze berücksichtigt werden kann, wäre eine entsprechende Beschränkung wohl nicht zu beanstanden. Allerdings hat die Verwaltung gerade im Hinblick auf die Gleichbehandlung und Nichtdiskriminierung erhebliche Zweifel daran, dass sachliche Gründe vorliegen, die eine entsprechende Beschränkung der Ausschreibung rechtfertigen. Im Übrigen spricht vielmehr der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit dafür, die Ausschreibungen nicht im Hinblick auf die Ortsansässigkeit zu beschränken, sondern einen möglichst offenen Wettbewerb zu ermöglichen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Landgemeinde Titz daher, den Ratsbeschluss vom 7. Dezember 2023 zu TOP 8 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 233/2023) aufzuheben und künftig freiwerdende landwirtschaftliche Flächen im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens auszuschreiben, um eine marktgerechte und faire Pachthöhe zu erzielen.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

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

Jürgen Frantzen