Beschlussvorlage
Nr. 135/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

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

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 23.07.2026

Anpassung des Pachtzinses für landwirtschaftliche Flächen in der Landgemeinde Titz

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Landgemeinde Titz folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Die dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügte Bewertungsmatrix wird beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diese Bewertungsmatrix bei zukünftigen Vergaben von landwirtschaftlichen Flächen anzuwenden.
b) Der Ratsbeschluss vom 7. Dezember 2023 zu TOP 8 (vgl. hierzu Beschlussvorlage Nr. 233/2023) wird aufgehoben und zukünftig freiwerdende landwirtschaftliche Flächen sind anhand der Bewertungsmatrix auszuschreiben.

Termin	Beratungsfolge
22.09.2026	Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss
01.10.2026	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 auf die Sitzungsvorlagen Nrn. 100/2025, 188/2025 und 60/2026 verwiesen.

Im Fachausschuss wurde im Zuge der Beratung der im ersten Absatz erwähnten Sitzungsvorlagen aus den Jahren 2025 und 2026 wiederholt die Frage aufgeworfen, ob bei der Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen eine Beschränkung auf ortsansässige Landwirte erfolgen bzw. ob alternative Vergabemodelle – etwa ein Punktesystem – zur Anwendung kommen könne. Die Verwaltung hat beide Aspekte erneut geprüft.

Um eine faire und marktgerechte Pachthöhe sicherzustellen, schlägt die Verwaltung unter Berücksichtigung des der formulierten Fragen vor, künftig freiwerdende Pachtflächen öffentlich anhand der beigefügten Bewertungsmatrix (Punktesystem) und unter Berücksichtigung eines marktüblichen Mindestpachtpreises auszuschreiben. Bei der Festlegung des durch die Verwaltung bei der Ausschreibung festgelegten jeweiligen Mindestgebots würden Faktoren wie Bodengüte, Beschaffenheit und Lage der Grundstücke berücksichtigt, was folglich zu unterschiedlichen Mindestpachtpreisen führen kann. Zu diesem Zweck wurden andere Kommunen als Referenz herangezogen, die ihre Flächen ebenfalls im Rahmen eines sogenannten Punktesystems verpachten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Landgemeinde Titz nunmehr, den Ratsbeschluss vom 7. Dezember 2023 zu TOP 8 (vgl. hierzu Beschlussvorlage Nr. 233/2023) aufzuheben und zukünftig freiwerdende landwirtschaftliche Flächen anhand der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Bewertungsmatrix auszuschreiben, um eine marktgerechte und faire Pachthöhe zu gewährleisten. Hierbei würde der Bieter den Zuschlag für die Fläche erhalten, der nach Auswertung der eingegangenen Bewerbungen die höchste Punktzahl unter Anwendung der Bewertungsmatrix erreicht. Sofern hier eine Punktgleichheit vorhanden sein sollte, würde die Höhe des gebotenen Pachtpreises entscheiden; sollte dieser gleich sein, würde ein Losentscheid erfolgen.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

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

Jürgen Frantzen