

# Änderungs-Pachtvertrag

zwischen der

Stadt Lahr, Rathausplatz 4 in 77933 Lahr  
vertreten durch den Oberbürgermeister

- Verpächterin -

und der

Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH, Alte Bahnhofstrasse 10/6 in 77933 Lahr  
vertreten durch die Geschäftsführung

- Pächterin -

## Vorbemerkung

Mit Pachtvertrag vom 09.03.2015 wurde die pachtweise Überlassung von Flächen der Stadt Lahr an die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH geregelt. Der Pachtvertrag wurde rückwirkend zum 01.01.2015 geschlossen. In § 3 des Pachtvertrages wurde der zu zahlende Pachtzins bestimmt. Neuere Erkenntnisse hierzu bedingen eine andere Bewertung der Grundstücke und damit des Pachtzinses. Für die Flächen im Seepark und große Teile im Bürgerpark (ausgenommen sind die festgesetzten Baufenster für KiTa und Sporthalle) werden öffentliche Grün- oder Freiflächen in den jeweiligen Bebauungsplänen ausgewiesen. Die ursprüngliche Wertannahme mit den jeweiligen Kaufpreisen von 18,- €/m<sup>2</sup> (Bürgerpark) und 8,- bzw. 6,- €/m<sup>2</sup> im Seepark bzw. Kleingartenpark sind mit den Offenlagebeschlüssen der jeweiligen Bebauungspläne ( 13.10.2014 Seepark, 13.10.2014 Bürgerpark, voraussichtl. 30.05.2016 Kleingartenpark) für den Bereich der festgesetzten Grün- und Freiflächen auf einen Pachtwert vergleichbar von landwirtschaftlichen Flächen zu korrigieren, da mit öffentlichen Grün- und Freiflächen keine Erträge zu erzielen sind und diese damit faktisch keinen wirtschaftlichen Pachtwert haben. Für Kleingartenflächen gilt der übliche Pachtwert von 15,-€/ar/Jahr.

**§ 3 des Pachtvertrages vom 09.03.2015 wird deshalb wie folgt geändert:**

### Pachtzins und Nebenkosten

Der Pachtzins wird für die Gesamtfläche Bürger- und Stegmattenpark ab 01.01.2015 berechnet. Für weiter hinzukommende Flächen insbesondere im Kleingartenpark wird die jeweils zum Monat der Inbesitznahme hinzu kommende Fläche berechnet (nach den dortigen Nutzungsfestsetzungen zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes).

Die Pachtzinsen werden für die durch Bebaungsplan bestimmten Nutzungen für die Flächen definiert. Hierbei gilt:

Für festgesetzte

- a) öffentliche Grün-Frei- oder Sportfreiflächen ein Wert von 1,50 €/ar/Jahr;
- b) für Kleingartenflächen 15,-€/ar/Jahr,
- c) für ausgewiesene Bauflächen für Hochbauten der jeweilige Ankaufspreis multipliziert mit dem Jahrespachtzinssatz von 4% (im Bereich Bürgerpark betrug dieser Wert 18,- Euro/m<sup>2</sup>, im Bereich Stegmattenpark 8,- €/m<sup>2</sup> und im Bereich Kleingartenpark 6,- €/m<sup>2</sup>).

Die ermittelte Pachthöhe ergibt sich aus dem beiliegenden Berechnungsblatt, welches Bestandteil dieses Änderungsvertrages wird.

Die Nebenkosten (hauptsächlich Grundsteuer) trägt die Pächterin, sobald ein Grundstück eines Bereiches in Besitz genommen wird und zwar jeweils für das gesamte Jahr.

Lahr/Schwarzwald, den \_\_\_\_\_

Dr. Wolfgang G. Müller  
Oberbürgermeister

Ulrike Karl  
Geschäftsführerin

## Auflistung der Pachtpreise für die LGS Flächen

### **Bürgerpark Mauerfeld**

Gesamtfläche: **107.593,68 m<sup>2</sup>**  
Jährliche Pacht: **8.064,66 €**  
Monatl. Pacht: **672,06 €/ Monat**

#### Berechnung

- Öffentliche Grünfläche: 98.443,68 m<sup>2</sup>  
Pachtzins: 984,4368 ar x 1,50 €/ar/Jahr = 1.476,66 €/Jahr
- Fläche Baufenster KiTa+ (2.550 m<sup>2</sup>) und Sporthalle+ (6.600 m<sup>2</sup>): 9.150 m<sup>2</sup>  
Pachtzins: 9.150 m<sup>2</sup> x 18,- €/m<sup>2</sup> x 4%/Jahr = 6.588,- €/Jahr

### **Stegmattenpark**

Fläche: **213.632,34 m<sup>2</sup>**  
Jährliche Pacht: **3.204,49 €/Jahr**  
Monatl Pacht: **267,04 €/Monat**

#### Berechnung

2.136,3234 ar x 1,50 €/ar/Jahr = 3.204,49 €

### **Kleingartenpark Unteres Brühle \***

Fläche: **34.746,15 m<sup>2</sup>**  
Jährliche Pacht: **5.211,92 €/Jahr**  
Monatl. Pacht: **434,33 €/Monat**

#### Berechnung

347,4615 ar x 15,- €/ar/Jahr = 5.211,92 €

\* die Berechnung ist evtl. nach der Offenlage des Bebauungsplanes „Kleingartenpark“ (geplant für 30.05.2016) zu spezifizieren und nach Kleingarten- und öffentliche Grünflächen getrennt zu berechnen.