



STADTVERBAND LEIPZIG DER KLEINGÄRTNER E. V.

An alle Gartenfreundinnen und Gartenfreunde
unseres Kleingärtnervereines

Leipzig, 11.11.2025

Pachtzinsanpassung ab dem Gartenjahr 2026 Pachtzinserhöhungsverlangen nach § 5 Absatz 3 Bundeskleingartengesetz

Liebe Gartenfreundinnen,
Liebe Gartenfreunde,

seit 1999 wurde der Pachtzins für unsere Mitglieder stabil bei 0,12271 €/m² gehalten. Nun wurde ein neues Gutachten vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Leipzig für die Stadt Leipzig erstellt, welches einen möglichen Höchstpachtzins von 0,21 €/m² ausweist.

Nach und nach machen nun Grundstückseigentümer von ihrem Recht Gebrauch, den Pachtzins innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens, in ihrem Sinne anzupassen. Perspektivisch wird diese Entwicklung anhalten und uns in den nächsten Monaten und Jahren begleiten.

Ähnlich zum Mietpreis der Wohnung, darf auch beim Pachtzins nur in gesetzlich vorgeschriebenen Zeitabständen eine Anpassung des Pachtzinses erfolgen. Für Kleingartenpachtverträge bedeutet dies, eine Anpassung kann einmal in drei Jahren erfolgen. Für Kleingärten gibt es keinen Mietspiegel. Als Vergleichspachtzins wird der des gewerblichen Obst- und Gemüseanbaus verwendet und daraus der gesetzlich zulässige Höchstpachtzins für Kleingärten errechnet. Gemäß Bundeskleingartengesetz darf für Kleingärten als Höchstpachtzins der vierfache Betrag des Pachtzinses aus dem gewerblichen Obst- und Gemüseanbau in Ansatz gebracht werden. Diese Regelung im Bundeskleingartengesetz stellt die einzige wirksame Mietpreisbremse in Deutschland dar.

Daher sind wir gezwungen, den zulässigen Höchstpachtzins auf der Grundlage von § 5 Absatz 3 Bundeskleingartengesetz als unser Anpassungsverlangen zu erklären, d.h. der Verein erklärt hiermit die Anpassung auf 0,21 €/m² als Pachtzins ab dem Pachtjahr 2026.



STADTVERBAND LEIPZIG DER KLEINGÄRTNER E. V.

Das Pachtzinserhöhungsverlangen stützen wir auf das Bodenwertgutachten des Gutachterausschusses der Stadt Leipzig vom 29. November 2024, veröffentlicht am 21.03.2025. Das Gutachten ist über die Homepage der Stadt Leipzig unter

<https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/bauen/gutachterausschuss/grundstuecksmarktbericht>

einsehbar.

Der Verein hat, trotz der Erklärung der Anpassung des Pachtzinses auf 0,21 €/m², die Möglichkeit seinen Mitgliedern einen geringeren Pachtzins in Rechnung zu stellen und wird dieses mit der Jahresrechnung 2026 auch tun. Für das Jahr 2026 berechnen wir einen Pachtzins von 0,15 €/m².

Im Sinne aller Kleingärtnerinnen und Kleingärtner haben wir daher diesen Weg gewählt.

Es bleibt dem Kleingärtnerverein allerdings vorbehalten, die gesamte Pachtzinserhöhung von 0,21 €/m² in Rechnung zu stellen bzw. nachzuberechnen.

Mit freundlichen Grüßen