



Kontakt

Telefon 0351 896787-00
Telefax 0351 896787-99

www.dresdner-gartenfreunde.de
kontakt@stadtverband-dresden.de

Sprechzeiten

Di 9-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 9-12 Uhr

An alle Unterpächter

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

15.10.2026

Pachtzinsanpassung für Ihren Kleingarten ab dem 01.12.2026

Liebe Gartenfreundin,
lieber Gartenfreund,

über Ihren Vereinsvorstand werden Sie hiermit über eine anstehende Anpassung des Pachtzinses informiert.

Seit über zwanzig Jahren wurde der Pachtzins für unsere angeschlossenen Vereine, nachdem er vorher bei 0,16361 EUR/m² lag, stabil bei 0,088 EUR/m² gehalten. Mittlerweile liegt uns ein neues Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau in der Landeshauptstadt Dresden vor. An diesem Gutachten werden sich die einzelnen Eigentümer orientieren müssen. Das Gutachten weist einen Pachtzins in Höhe von 0,1876 EUR/m² aus.

Nach der gesetzlichen Regelung im Bundeskleingartengesetz kann der Verpächter hiernach die Pacht durch entsprechende Erklärung anpassen. Aufgrund der Erklärung des Verpächters ist dann ab dem 1. Tag des auf die Erklärung folgenden Zahlungszeitraumes die höhere Pacht zu zahlen.

Ähnlich zum Mietpreis der Wohnung, darf auch beim Pachtzins nur in gesetzlich vorgeschriebenen Zeitabständen eine Anpassung eines Pachtzinses erfolgen. Für Kleingartenpachtverträge bedeutet dies, dass eine Anpassung frühestens nach Ablauf von 3 Jahren nach Abschluss des Unterpachtvertrages oder der vorhergehenden Anpassung erfolgen kann. Da es bei Kleingärten keinen Mietspiegel gibt, wird als Vergleichspachtzins 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.

Ein Beispiel:

Gartenfläche in m ²	x	Pachtzins	=	Gartenpacht
300 m ²	x	0,0880 EUR	=	26,40 EUR
300 m ²	x	0,1876 EUR	=	56,28 EUR

Für das Jahr 2027 steigt die Pacht für unseren Beispielgarten um 29,88 EUR / Jahr – also um 2,49 EUR / Monat.

Über Ihren Mitgliedsverein werden Sie hiermit über das Anpassungsbegehren informiert. Sollte Ihr Pachtvertrag bereits mindestens seit drei Jahren abgeschlossen worden sein, erhöht sich somit die höchstzulässige Pacht nach §5 BKleingG ab dem 01.12.2026 auf 0,1876 EUR/m². Bei kürzerer Laufzeit Ihres Unterpachtvertrages greift der neue Quadratmeterpreis mit dem Pachtjahr, ab dem diese Dreijahresfrist in Ihrem individuellen Vertrag erfüllt ist.

Die genaue Abrechnung erhalten Sie mit der regulären Pachtrechnung Ihres Vereines.

Hintergrund zum einheitlichen Verfahren:

Da die gesamte Kleingartenfläche in der Stadt Dresden über mehrere Eigentümer verfügt, deren formelle Pachterhöhungsverlangen uns teilweise noch im laufenden Prozess übermittelt werden, müssen wir als Zwischenpächter existenzgefährdende Haftungsrisiken für den Verband und Ihren Mitgliedsverein abwenden. Um die lückenlose Erfüllung der Eigentümerforderungen zu gewährleisten, wird der angepasste Pachtzins zum 01.12.2026 einheitlich für alle Parzellen erhoben.

Wir sichern Ihnen hierbei folgende treuhänderische Abwicklung verbindlich zu:

Sicherheits-Garantie	Beschreibung
Bezug zum Eigentümerverlangen	Alle Differenzbeträge von Parzellen, bei denen das formelle Pachterhöhungsverlangen des jeweiligen Eigentümers noch aussteht, werden zweckgebunden zurückgelegt.
Rückerstattung	Sollte für Ihre spezifische Parzelle im Laufe des Pachtjahres kein wirksames Pachterhöhungsverlangen des Eigentümers bei uns eingehen, wird Ihnen der Differenzbetrag vollständig zurückerstattet.

Vertraulichkeitshinweis: Dieses Schreiben betrifft Ihr individuelles Pachtverhältnis und enthält vereinsinterne Regelungen. Im Sinne einer vertrauensvollen Gemeinschaft bitten wir Sie, Fragen oder Unklarheiten direkt mit Ihrem Vereinsvorstand vor Ort zu klären, anstatt diese öffentlich zu diskutieren. Wir nehmen uns gerne Zeit für Ihr Anliegen.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Hoffmann
1. Vorsitzender



Udo Seiffert
Stellvertreter des
1. Vorsitzenden



Roberto Jurig
2. Vorsitzender