

22. Juni 2026

Antrag: Korrekter Pachtzins - Schutz des gemeindlichen Vermögen

Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, sämtliche bestehenden Pachtverhältnisse über gemeindeeigene Immobilien und sonstige verpachtete gemeindliche Liegenschaften in einem zentralen Verzeichnis zu erfassen und fortlaufend zu pflegen. Das Verzeichnis soll insbesondere Angaben zum Pachtgegenstand, zur Vertragslaufzeit, zum vereinbarten Pachtzins, zu vereinbarten Anpassungsklauseln, zu Nebenkostenregelungen, zu Fälligkeiten sowie zu den jeweils zuständigen Sachbearbeitungen enthalten.
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, ein standardisiertes Verfahren für die Festsetzung, Abrechnung, Anpassung und Kontrolle der Pachtzinsen zu erarbeiten und intern verbindlich anzuwenden. Dieses Verfahren soll insbesondere eine einheitliche Checkliste, verbindliche Fristen, ein Vier-Augen-Prinzip sowie eine nachvollziehbare Dokumentation von Änderungen und Abrechnungen vorsehen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob bei bestehenden Pachtverhältnissen Abweichungen zwischen den vertraglich geschuldeten und den tatsächlich erhobenen Pachtzahlungen bestehen oder in der Vergangenheit bestanden haben, und dem Gemeinderat über das Ergebnis der Prüfung sowie über gegebenenfalls veranlasste Korrekturmaßnahmen in nichtöffentlicher Sitzung Bericht zu erstatten.
4. Bei Neuabschluss, Verlängerung oder wesentlicher Änderung von Pachtverträgen ist auf eine klare vertragliche Regelung des Pachtzinses, der Fälligkeit, etwaiger Anpassungsmechanismen und der Abrechnungsmodalitäten zu achten. Soweit keine sachlichen Gründe für eine Abweichung vorliegen, ist dabei ein voller, marktgerechter Gegenwert anzustreben.
5. Die Verwaltung wird gebeten, dem Gemeinderat innerhalb von sechs Monaten nach Beschlussfassung über den Stand der Umsetzung zu berichten.

An Gemeinde Eching
Herr 1. Bürgermeister Michael Steigerwald

Von Fraktion GRÜNE/BfE im Gemeinderat Eching
Angelika Pflügler / Fraktionsvorsitzende / angelika.pfluegler@gemeinderat.eching.eu



Begründung

In der Praxis ist aufgefallen, dass es bei der Abrechnung von Pachtverhältnissen zu Fehlern zulasten der Gemeinde kommen kann. Solche Abweichungen betreffen nicht nur einzelne Buchungsvorgänge, sondern können strukturelle Ursachen haben, etwa unklare Zuständigkeiten, fehlende Fristenkontrolle, unvollständige Vertragsübersichten oder nicht konsequent angewandte Anpassungsklauseln.

Nach Art. 74 BayGO sind Vermögensgegenstände der Gemeinde pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten. Daraus folgt die Pflicht, Einnahmemöglichkeiten aus gemeindlichem Vermögen ordnungsgemäß zu erfassen und vertraglich geschuldete Entgelte vollständig und zutreffend zu erheben. Ergänzend bestimmt Art. 75 BayGO, dass Vermögensgegenstände der Gemeinde in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden dürfen; diese Wertbindung ist auch für Vermietungen und vergleichbare Nutzungsüberlassungen von Bedeutung.

Soweit Gemeinden Vermögen unter Wert überlassen, ist dies nur unter besonderen rechtlichen Voraussetzungen zulässig, insbesondere wenn dies der Erfüllung von Gemeindeaufgaben dient und sachlich gerechtfertigt ist. Fehlerhafte oder unzureichend dokumentierte Abrechnungen sind dagegen keine bewusste politische Entscheidung, sondern vermeidbare Verwaltungsdefizite. Gerade deshalb ist ein standardisiertes Verfahren mit klaren Verantwortlichkeiten, Prüfschritten und Berichtspflichten erforderlich.

Der vorgeschlagene Beschluss dient dem Schutz des gemeindlichen Vermögens, der rechtssicheren Vertragsverwaltung und der Stärkung von Transparenz und Nachvollziehbarkeit innerhalb der Verwaltung und gegenüber dem Gemeinderat.

Wir bitten um Ihre Unterstützung!

Ulrike Friedrich

Eric Jacob

Angelika Pflügler

Manfred Wutz

Fraktion **GRÜNE/BfE** im Gemeinderat Eching