Die unterschiedlichen Pachtpreisanpassungsmodelle für Grundstücke: Erholungsflächen, Grünland, Ackerland, Kleingartenanlagen, Garten- und Grabeland, Garagengrundstücke und fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen im Freistaat Sachsen

Zielgruppe

Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen aller Fachbereiche, die spezielle Kenntnisse aus dem Bereich der Flächenpreisanpassung bzw. des Pachtmanagement benötigen. Ebenso sind Personen angesprochen, die mit dem zentralen Vertragsmanagement befasst sind oder werden sollen.

Hinweis

Ausreichende Rechtskenntnisse, sowie Kenntnisse aus der Liegenschaftsverwaltung werden vorausgesetzt.

Ihr Nutzen

Anders als das Wohnraummietrecht mit seinem geschlossenen System der Mietpreisanpassung nach BGB kennt das Pachtrecht kein einheitliches Verfahren, mit dem eine Vertragspartei den Pachtzins einseitig anpassen könnte.

Grundsätzlich gilt der Primat: Eine Anpassung setzt eine vertragliche Grundlage und die Zustimmung des Vertragspartners voraus. Ist eine vertragliche Anpassungsgrundlage nicht gegeben, bestehen gesetzliche Anpassungsrechte nur punktuell. Bundesrechtlich bestehen sie für Landpachtverträge in §593 BGB, für Kleingärten in §5 BKleingG und für bestimmte Nutzungsverhältnisse in Sachsen in der Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV) in Verbindung mit dem Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG).

Die Pachtpreisanpassung bei Grundstücken ist kein einheitliches Rechtsgebiet, sondern ein Geflecht aus Sonderregelungen. Am weitesten reicht der gesetzliche Schutz dort, wo ein besonderes Schutzbedürfnis oder ein Sondertatbestand angenommen wird oder eine Anpassungsmöglichkeit gegeben ist.

Die Veranstaltung stellt die rechtlichen Grundlagen dar denen solche Anpassungen unterliegen. Für die Praxis empfiehlt sich ein dreistufiges Vorgehen: die Qualifikation des Nutzungsverhältnisses und des einschlägigen Sonderrechts, die Prüfung sächsischer Anzeige- und Zuständigkeitspflichten, und schließlich die Wahl eines Anpassungsmodells, das zu Flächenart und Verhandlungsposition passt. Mit den Inhalten aus der Veranstaltung können Sie einen strukturierten Weg zu einer professionellen und trans parenten Pachtpreisanpassung beschreiten.

Inhalt

1. Grundlagen der Pachtpreisanpassung
- Vertragstypen und Rechtsquellen
- Vertragliche Anpassungsmodelle und ihre Grenzen
- Preisklauselgesetz und AGB-Kontrolle
- Gesetzliche Anpassungsmodelle
- Ortsüblichkeit und ihre Ermittlung

2. Sächsische Besonderheiten im Überblick

3. Die einzelnen Flächenarten
- Erholungsflächen (unbebaut und bebaut)
- Grünland
- Ackerfläche (land- und forstwirtschaftliche Fläche, Flächen zum erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau)
- Kleingartenanlagen
- Garten- und Grabeland
- Grundstücke mit Garagenbebauung
- Flächen zur fischereiwirtschaftlichen Nutzung

4. Anpassungserklärung oder Anpassungsvereinbarung
- Flächenspezifische Beispiele
- Allgemeine Musterklauseln

5. Gestaltungs- und Praxishinweise

Hinweis

Die Veranstaltung ist iSd. § 2 RDG keine Rechtsberatung, sondern dient nur der allgemeinen Darstellung des Inhalts eines Problemkreises !

Ihre Fragen sowie problematische Fallschilderungen sind ausdrücklich erwünscht und fließen in die Gestaltung der Veranstaltung ein.

Nummer G-04-36/27

Termin **20. Januar 2027** von 09:00 bis ca. 16:00 Uhr

Ort SKSD, Schulgasse 2, 01067 Dresden (Raum s. Infotafel 5. Etage)

Entgelt

150,00 €	Mitglieder des Zweckverbandes
195,00 €	Nichtmitglieder

Zu allen neuen Veranstaltungen, neuen Terminen und Last-Minute-Angeboten können Sie sich auf www.sksd.de informieren.