

**TOP 15**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	05.09.2016	öffentlich
Stadtrat	26.09.2016	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Generalpachtvertrag zwischen der Stadt Ludwigshafen am Rhein und dem Stadtverband der Kleingärtner der Stadt Ludwigshafen am Rhein e.V.  
Hier: Änderung des Generalpachtvertrages**

Vorlage Nr.: 20163134

**A N T R A G**

Die Übernahme der Änderungen im Generalpachtvertrag wird dem Stadtrat empfohlen.

## 1. Begründung

Kleingartenanlagen haben in Deutschland eine mehr als 100-jährige Tradition. Sie wurden Mitte des 19. Jahrhunderts von dem Leipziger Arzt Dr. Schreiber initiiert, um vor allem den Arbeiterfamilien der Industriestädte gesündere Lebensbedingungen durch Aufenthalt und Betätigung in freier Natur zu ermöglichen. Durch Eigenanbau von Obst und Gemüse konnte für die oft sehr dürftigen finanziellen Einkünfte ein Ausgleich geschaffen werden.

In heutiger Zeit ist die Erholungsfunktion der Kleingärten vorrangig und in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Geschloßwohnungsbau unserer Großstädte zu sehen, bei dem die Zuordnung eines Gartens zur einzelnen Wohnung nicht möglich ist. Kleingärten haben jedoch nicht nur unmittelbare Funktionen für die Kleingärtner selbst. Sie sind – richtig disponiert – ein wichtiges Element für das Stadtklima, für die räumliche Gliederung der Stadt und für den Freizeit- und Erholungswert.

Kleingartenanlagen haben in Ludwigshafen eine lange Tradition. Im Stadtteil Friesenheim entstand 1921 die erste Anlage, andere folgten. Inzwischen gibt es 13 städtische Dauerkleingartenanlagen mit 2006 Parzellen auf ca 84 ha.

Anlagen (vor 1956 gebaut):

1. Werre	(Friesenheim)	457 Gärten	12,65 ha
2. Süd Schöngewann	(Mundenheim)	267 Gärten	9,88 ha
3. Riedsaumpark	(Friesenheim)	160 Gärten	6,20 ha

Anlagen (nach 1956 erbaut):

4. Schänzeldamm	(Mundenheim)	87 Gärten	3,58 ha
5. Güldengewann	(Oppau)	123 Gärten	3,88 ha
6. Wiesengrund	(Gartenstadt)	157 Gärten	7,04 ha
7. Aue	(Oppau)	121 Gärten	6,03 ha
8. Kinkel	(Maudach)	183 Gärten	8,82 ha
9. Bastenhorst	(Friesenheim)	138 Gärten	8,90 ha
10. Muldenweg	(Pfingstweide)	113 Gärten	4,22 ha
11. Hüttengraben	(Oggersheim)	45 Gärten	3,90 ha
12. Brückelgraben	(Oggersheim)	86 Gärten	4,20 ha
13. Buchenstraße	(Gartenstadt)	69 Gärten	4,39 ha

2.006 Gärten      83,69 ha

Die Zusammenarbeit beim Neubau und auch beim Unterhalt von Dauerkleingartenan-

lagen ist in jedem Fall das Ergebnis einer guten Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung, dem Stadtverband der Kleingärtner Ludwigshafen e.V. und dem jeweiligen angeschlossenen Kleingartenbauverein.

### **Vertragliche Vereinbarungen zwischen Verwaltung und kleingärtnerischen Organisationen**

Die Gestaltung eines Gemeinschaftslebens (wie z.B. hier: der Kleingärtner, der Verein, der Stadtverband, die Stadt) folgte Regeln, um das friedliche Zusammenleben zu ermöglichen. Das wesentliche Merkmal dazu ist der Vertrag. Mit ihm hat die Stadt als Grundstückseigentümer über viele Jahrzehnte hinweg die Kleingärten unmittelbar an den einzelnen Kleingärtner direkt verpachtet (Einzelpachtvertrag).

Weil dieses Verfahren manchmal recht mühevoll zu handhaben war, strebten der Stadtverband und die Stadt an, die Verpachtung und die Verwaltung der Kleingärten dem Stadtverband weitgehend selbst zu übertragen.

Nach langjährigen, intensiven Besprechungen und Verhandlungen wurde am 28.09.1978 der Generalpachtvertrag und die Schiedsvereinbarung abgeschlossen. Mit Datum vom 24.4.1995 wurde er überarbeitet.

Der Generalpachtvertrag enthält im wesentlichen Regelungen über die Pachtdauer – für das Gesamtareal aller Dauerkleingartenanlagen – den Pachtzins und den Aufgaben des Generalpächter. Diese Regelungen sind jedoch schon eng mit den Vorschriften des jetzt geltenden Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (BKleingG) verzahnt.

Der Stadtverband im Generalpachtvertrag Generalpächter genannt, verpachtet die Dauerkleingartenanlagen in einem Zwischenpachtvertrag an seine Mitglieder (den Kleingartenbauvereinen). Diese wiederum haben diese Flächen an Kleingärtner mit einem Pachtvertrag weiter zu verpachten.

Eine Ergänzung des Pachtvertrages wird durch die Gartenordnung vorgenommen. Durch sie werden nähere Einzelheiten der Gartengestaltung und Gartennutzung geregelt. Sie ist Bestandteil des Pachtvertrages; das bedeutet, dass eine Verletzung der Vorschriften der Gartenordnung auch einer Verletzung der Bestimmungen des Pachtvertrages gleichkommt.

Als ein Bestandteil der innerhalb des Generalpachtvertrages festgelegten Normen ist die Rheinland-Pfalz weit geltende Wertermittlung zu nennen. In ihr ist festgelegt, in welcher Höhe eine angemessene Entschädigung zu leisten ist. Die Höhe des Pachtzinses ist ausdrücklich kein Bestandteil des vorliegenden Antrages.

Die Änderung des Generalpachtvertrages erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des Stadtverbandes der Kleingärtner e.V.. und der vorgelegte Entwurf ist mit dem Stadtverband abgestimmt.

Die Änderungen sind in einer Gegenüberstellung erkennbar.

Die Änderung soll zum 1.1.2016 in Kraft treten.