

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle:	
Dezernat VI Amt: Liegenschaftsamt		an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0092 Magistratsbeschluss-Nr.		an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:		Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☐ I ☒ II	

Betreff: Übergabe der Verwaltung der Kleingärtnervereine an den Kreisverband Starkenburg der Kleingärtner e. V.

Vorlage vom: 24.01.2006

Beschlussvorschlag:

Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt,

mit dem Kreisverband Darmstadt der Kleingärtner e. V. einen Pachtvertrag über alle Grundstücksflächen, die als Dauerkleingartenanlagen in Bebauungsplänen festgesetzt sind oder als solche genutzt werden, abzuschließen.

Für den Pachtvertrag gelten folgende Bedingungen:

1. Der Pachtvertrag beginnt zum 01.01.2006 und läuft auf unbestimmte Zeit.
2. Der Pächter verpflichtet sich, in alle zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und den Zwischenpächtern (Kleingärtnervereine) bereits ausgehandelten Bedingungen voll inhaltlich einzutreten und alle sich hieraus ergebenden Rechte und Pflichten zu übernehmen.
3. Der Pachtzins beträgt – wie seither - € 0,15/m²/Jahr, bezogen auf die reine kleingärtnerische Nutzfläche. Eine Pachtzinserhöhung kann frühestens nach Ablauf von fünf Jahren, ab dem 01.01.2006 gerechnet und danach frühestens wieder jeweils nach Ablauf von drei Jahren nach der letzten Änderung, erfolgen. Die Erhöhungsmöglichkeiten sind an den Verbraucherindex gekoppelt, d. h. steigt der Index, so steigt im gleichen Verhältnis der Pachtzins, maximal jedoch nur bis zur möglichen Höchstgrenze gemäß dem Bundeskleingartengesetz.
4. Der Pächter hat das Recht der Weiterverpachtung an die Kleingärtnervereine, die Mitglied im Kreisverband Starkenburg der Kleingärtner e. V. sind.
5. Der Pächter hat das Recht, von seinen Pächtern (Kleingärtnervereinen) einen Pachtzins in Höhe von € 0,20/m² jährlich zu erheben. Von der Gesamtpachteinnahme kann der Pächter maximal 3 % als seinen Verwaltungskostenanteil einbehalten. Die

sich ergebende Differenz aus der Gesamtpachteinnahme (€ 0,20/m²), abzüglich Verwaltungskostenanteil und Pachtzinszahlung an die Stadt, ist den Vereinen in Form von Zuschüssen für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen wieder zur Verfügung zu stellen. Ein entsprechender Verteilungsschlüssel ist zwischen dem Kreisverband und den Kleingartenvereinen gemeinsam festzulegen.

Der derzeit im dreijährigen Rhythmus stattfindende städtische Kleingartenanlagenwettbewerb entfällt zukünftig.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 24.01.2006

Begründung:

Innerhalb unserer Stadtgrenze gibt es 13 Kleingärtnervereine (mit 30 Anlagen), die städtische Grundstücke gepachtet haben. Die Pachtverträge laufen auf unbestimmte Zeit und unterliegen den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Die Verwaltung der Vereine erfordert (z. B. nur beim Liegenschaftsamt) einen enormen Arbeitsaufwand in Form von Verhandlungen, vielfältigen Gesprächen, umfangreichem Schriftverkehr, zeitaufwendigen Zuschussbearbeitungen etc.. Zur Vereinfachung bietet sich die Abgabe der Verwaltung an den Kreisverband an. Städte wie Mainz, Wiesbaden und Kassel praktizieren dies bereits seit längerem erfolgreich.

Das Liegenschaftsamt hat deshalb bereits vor Monaten mit dem Vorstand des Kreisverbandes in dieser Richtung verhandelt und Einigung erzielt unter der Voraussetzung, dass die betroffenen Kleingärtnervereine mit dieser Vorgehensweise einverstanden sind. In einem Anschreiben an die Vereine wurde schon vor Monaten das Konzept vorgestellt. Im Rahmen interner Versammlungen zwischen dem Kreisverband und den Kleingärtnervereinen fanden entsprechende Diskussionen statt. Für den 05.12.2005 wurden die Vorstände der Vereine zur nochmaligen Vorstellung des Konzeptes in ein Kleingärtnervereinsheim eingeladen. Nach eingehender Diskussion und Vorstellung der Bedingungen (siehe Beschlusseite zur Magistrats-- vorlage) erklärten die geschäftsführenden Vereinsvorstände durch ihre Unterschrift ihr Einverständnis zur Übergabe der Verwaltung und dem erforderlichen Abschluss eines Pachtvertrages mit dem Kreisverband Starkenburg der Kleingärtner e. V.

Zusammengefasst ergeben sich durch die Abgabe folgende Vorteile:

- Kosteneinsparungen und Arbeitsvereinfachung beim Liegenschaftsamt, da nur noch ein Partner und nicht mehr 13 Partner vorhanden sind.
- Die zeitaufwendige Zuschussbearbeitung entfällt beim Liegenschaftsamt wie auch die erforderlichen Nachprüfungen beim Revisionsamt.
- Die künftige Etatisierung von Haushaltsmitteln für Zuschüsse (z. Zt. insgesamt € 9.000,00) entfällt. Die Bereitstellung von Haushaltsmitteln (€ 2.500,00) für den städtischen Kleingartenanlagenwettbewerb entfällt.
- Die notwendigen Überwachungen vor Ort wegen Verstößen gegen das Bundeskleingartengesetz werden alleine dem Kreisverband obliegen.
- Im Kassen- und Steueramt verringert sich der Arbeitsaufwand für die Verbuchungen der Pachtzinsen jedes Vereines (verbunden mit einem evtl. Mahnverfahren), da nur noch eine Verbuchung erforderlich ist.

- Die finanziellen Möglichkeiten der Kleingärtnervereine verbessern sich enorm durch die Bildung des Fonds für notwendige Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen. Dadurch verbessert sich das Gesamterscheinungsbild der Vereinsanlagen nachhaltig, was auch der Stadt zu Gute kommt.

Darmstadt, 24.01.2006
23-III/1-1247-Ü-19

Der Dezernent VI

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat