

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 16/0333
604 - Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften			Datum: 25.08.2016
Bearb.:	Kröska, Mario	Tel.: -258	öffentlich
Az.:	604/Ro-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Kleingartenausschuss	19.09.2016	Anhörung

Anliegen des Vorstands des Kleingartenvereins Harksheide e. V. zum Generalpachtvertrag

Sachverhalt

Die Vorsitzende des KGV Harksheide, Frau Christine Schreier, stellt den Antrag an den Kleingartenausschuss, zu entscheiden, die Pachtflächenangabe des derzeit gültigen Generalpachtvertrages (Stand: 1994), mit einer Gesamtflächenangabe von 45.715 m², unverändert in den neuen Generalpachtvertrag zu übernehmen. Die Gesamtpachtfläche ergab sich aus der Summe der Anlage Kringelkrugweg (29.884 m²) und der Anlage Theodor-Storm-Straße (15.831 m²).

Um die Problematik darzulegen, ist jedoch zu erwähnen, dass im Laufe der Jahre in der Kleingartenanlage „Kringelkrugweg“ neue Flächen hinzugekommen sind, wodurch sich die Fläche dieser Anlage von 29.884 m² auf 48.414 m², abzgl. 6.554 m² Waldfläche, vergrößert hat

Eine Begründung, wieso diese zusätzlich im Laufe der Jahre dazugekommenen Flächen nicht Teil der Pachtfläche sein sollen, wird mit dem Antrag nicht geliefert, bzw. erläutert.

Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass es sich bei einigen Teilflächen um öffentliche Flächen handelt, welche aus Sicht von Frau Schreier nicht Bestandteil der Pachtfläche sind und diese bei Pachteinbeziehung einen finanziellen Mehraufwand für die Pächter bedeuten würde.

In Vorgesprächen zu dieser Thematik wurde zusätzlich noch die Begründung geliefert, dass die Kleingartenanlage „Kringelkrugweg“ sich im Bereich eines Niedermoores befindet, wodurch die gärtnerische Nutzung in Teilen eingeschränkt sei.

Sicht der Verwaltung/Prüfungsergebnis:

Die Verwaltung begründet die Anpassung der Pachtfläche wie folgt:

Zur Öffnung der Anlage am Kringelkrugweg im Jahre 1979 betrug die Pachtfläche 29.884 m².

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

Im Laufe der 1980er Jahre kamen weitere Teilflächen zu der Kleingartenanlage hinzu, welche in dem Generalpachtvertrag aus 1994 nicht mit einbezogen wurden. Der Verein zahlte bis zum heutigen Zeitpunkt ausschließlich Pacht für die Fläche, die seit 1979 besteht.

Die öffentlichen Wege und Gemeinschaftsflächen gehören gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 1 des neuen politisch beschlossenen Generalpachtvertrages zur Pachtfläche dazu und sind bei der Berechnung des Pachtzinses zu berücksichtigen.

Nach Aussage des „Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V.“ ist diese Regelung in Schleswig-Holstein üblich. Eine gleichlautende Aussage erhielt die Verwaltung auch von diversen Kleingartenvereinen in Hamburg und Umgebung.

Bezüglich der Situation, dass die Kleingartenanlage im Bereich eines Niedermooses liegt, hat die Stadt Norderstedt bereits vor geraumer Zeit Maßnahmen ergriffen und eine Grundwasserpumpe installiert, um „Überschwemmungen“ zu verhindern. Die Kosten für diese Grundwasserpumpe trägt die Stadt Norderstedt. Darüber hinaus wurden bereits große Flächen, bestehend aus waldartigem Bestand, im Rahmen der neu vereinbarten Verkehrssicherungspflicht für Bäume aus der Pachtfläche rausgerechnet (ca. 13 % der Gesamtfläche).

Die Anpassung der Pachtfläche würde eine Erhöhung des Pachtzinses von etwa 27 Euro pro Pächter pro Jahr zur Folge haben, welche aus Sicht der Verwaltung bereits seit den 1980er Jahre fällig gewesen wäre und aus Kulanzgründen noch nicht einmal nachgefordert wird. Eine Erhöhung von durchschnittlich 2,25 € pro Monat pro Pächter ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar, da Norderstedt im Vergleich zu umliegenden Gemeinden günstige Pachtbedingungen stellt.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Anpassung schon auf Grund des Gleichheitsgrundsatzes den anderen Vereinen gegenüber sinnvoll und die Steigerung der Pacht zumutbar.

Dieser Sachstand wird anhand einer Präsentation in der Sitzung erläutert.

Fazit:

Nach allem schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag des KGV – Harksheide nicht zu folgen.

Sollte dies dennoch politisch gewünscht sein, müsste der zurzeit rechtsverbindlich gültige Generalpachtvertrag ergänzt und erneut politisch beraten und beschlossen werden. Ohne eine Änderung des Generalpachtvertrages wäre eine Umsetzung des Antrages rechtlich nicht durchführbar.

Anlagen:

Schreiben von Frau Schreier an Herrn Götzke