

Vereinbarung

zwischen

der Landeshauptstadt Kiel, vertreten durch den Oberbürgermeister
(nachfolgend Landeshauptstadt genannt)

und

dem Kreisverband Kiel der Kleingärtner e.V., vertreten durch dessen Vorstand
(nachfolgend Kreisverband genannt)

Präambel

Grundlage für die Zusammenarbeit zwischen dem Kreisverband der Kleingärtner e.V. und der Landeshauptstadt Kiel sind bislang der Generalpachtvertrag vom 19.12.2013 sowie der gerichtliche Vergleich vom 25.09.2017.

Beide Parteien sind sich einig, dass das Kleingartenwesen einer Neuordnung bedarf. Zu diesem Zweck wird nachfolgende Vereinbarung geschlossen.

1. Der Generalpachtvertrag wird zum 31. Dezember 2022 aufgehoben. Gleichzeitig wird der darin beinhaltete Verwaltungsauftrag zwischen Landeshauptstadt und Kreisverband zu diesem Datum aufgelöst. Ab 1. Januar 2023 werden die bislang gemäß Generalpachtvertrag vom Kreisverband wahrgenommenen Aufgaben von der Landeshauptstadt übernommen.
2. Ab 1. Januar 2023 erfolgt die Verpachtung der Kleingärten unmittelbar und ausschließlich durch die Landeshauptstadt (Direktverpachtung). Die zwischen dem Kreisverband und den Kieler Kleingartenvereinen geschlossenen Unterpachtverträge werden mit Ablauf 31.12.2022 auf die Landeshauptstadt übertragen. Die zu aktuell gültigen Konditionen geschlossenen Verträge behalten ihre Gültigkeit. Lediglich mit den Vereinen, welche noch nicht die aktualisierten Pachtverträge ab 2018 erhalten haben oder diesen noch nicht vollständig zugestimmt haben, sollen nach Möglichkeit neue Verträge geschlossen werden, sodass alle Vereine die gleichen Vertragsgrundlagen haben.

Es werden weiterhin nur die Quadratmeter in den Parzellen bepreist. Pachtgegenstand ist aber die gesamte Anlagenfläche, die im Rahmen der Flächenrücknahmegespräche mit den Vereinen vereinbart worden ist. Nur diese von der LHK zur Verfügung gestellten Pläne sind zukünftig Grundlage der Pachtberechnung. Sofern vertraglich nichts Anderes vereinbart wurde, obliegt die Pflege von gemeinschaftlichen Einrichtungen deshalb den Kleingartenvereinen. Im Hinblick auf eine transparente Pachtberechnung erhalten alle Kleingartenvereine aktualisierte und detaillierte Anlagenpläne, aus denen die Außengrenzen, die Parzellengrößen und die Gemeinschaftsflächen mit Quadratmeterangaben ersichtlich sind. Derzeit finden dazu noch Abstimmungsgespräche der Verwaltung mit den einzelnen Vereinen statt.

3. Es gibt derzeit ein in vielen Kleingartenvereinen ein Problem mit leerstehenden Parzellen, welche nicht mehr oder nur unter großem Herrichtungsaufwand wieder verpachtet werden können. Bislang hat die Landeshauptstadt den betroffenen Kleingartenvereinen die hälftige Jahrespacht für die entsprechenden Parzellen erstattet. Die Landeshauptstadt erkennt aber die größer werdende Problematik für die Kleingartenvereine an. Kreisverband und LHK sind sich deshalb darüber einig, dass im Zuge zukünftiger Dialoggespräche eine neue, pragmatische und interessengerechte Regelung entwickelt werden soll.

4. Der Kreisverband soll als Dachverband und als Interessenvertretung der Kleingartenvereine gegenüber Stadtverwaltung und Kommunalpolitik bestehen bleiben. Der Kreisverband kann die Kleingartenvereine in Angelegenheiten des Kleingartenwesens beraten, deren Mitglieder schulen und ihre Interessen gegenüber Dritten vertreten. Im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel ist die Landeshauptstadt bereit dem Kreisverband, zweckgebunden für diese Aufgaben, eine institutionelle Förderung von bis zu 25.000 € pro Jahr zu gewähren. Die „Richtlinie der Landeshauptstadt Kiel über die Gewährung von Zuwendungen an außerhalb der Stadtverwaltung stehende Stellen oder Personen (Zuwendungsrichtlinie)“ ist entsprechend anzuwenden. Die mit dem Ende des Generalpachtvertrags entstehenden Abwicklungs- und Übergangskosten des Kreisverbandes (z.B. Büromiete) trägt die LHK auf Grundlage einer noch zu treffenden gesonderten Vereinbarung, sofern diese Kosten die Rücklagen des Kreisverbandes übersteigen. Der Kreisverband ist hierbei zur Kostenminimierung verpflichtet.

5. Nach den Vorschriften des § 581 BGB i.V.m. § 535 BGB hat der Verpächter die Pachtsache in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Pachtzeit in diesem Zustand zu erhalten.
Trotz der an die Kleingartenvereine übertragenen Unterhaltungspflicht erklärt sich die Landeshauptstadt bereit, folgende Maßnahmen innerhalb der Kleingartenanlagen zu erbringen:
 - Pflege großer Bäume
 - Knicks auf den Stock setzen gemäß naturschutzrechtlicher Richtlinien
 - Unterstützung bei der Herrichtung verwilderter Gärten nach Einzelfallprüfung
 - Pflege öffentlich gewidmete Verkehrsflächen
 - Herrichtung neuer Kleingärten nach Bedarf

6. Zusätzlich ist die Landeshauptstadt bereit, die Kleingartenvereine in folgender Höhe finanziell zu unterstützen:

• Zuschüsse für Sachmittel	jährlich bis insgesamt 50.000 €
• Drainagen	jährlich bis insgesamt 70.000 €
• Müllfonds	jährlich bis insgesamt 50.000 €
• Härtefälle	jährlich bis insgesamt 50.000 €

7. Die Höhe des Pachtzinses wird bis einschließlich 2025 mit 0,21 € pro m² Parzelle festgesetzt. Für die Zeit ab 2026 erfolgt eine Neufestsetzung, die möglichst im Einvernehmen zwischen der Landeshauptstadt und den Kleingarten-

vereinen erfolgen soll. Zu entsprechenden Gesprächen wird die Landeshauptstadt im I. Halbjahr 2025 einladen. Kann kein Einvernehmen erzielt werden, wird der zu zahlende Pachtzins nach den Regelungen des BKleingG unter Zuhilfenahme des Gutachterausschusses ab 01.01.2026 festgelegt. Die derzeitige Pachthöhe gilt bis zur Festlegung eines neuen Pachtzinses, falls dieser erst nach dem 01.01.2026 Geltung erlangt.

8. Die Verwaltung und Gestaltung der Kleingärten erfolgt unter Beachtung der maßgeblichen gesetzlichen Regelungen sowie der Kieler Gartenordnung. Im Rahmen der Eigentümerverpflichtung und zur Feststellung des den maßgeblichen Regelungen entsprechenden Zustands und Gebrauchs finden regelmäßig Begehungen der Kleingartenanlagen durch Vertreter*innen der Landeshauptstadt statt. Dabei wird der Schwerpunkt auf die gravierenden, gefährlichen Verstöße gelegt, also insbesondere illegale Feuerstätten, Spültoiletten und offensichtliche Gefahrenherde sowie übergroße Lauben. Dies gilt solange, bis die Gartenordnung im Zuge der Dialoggespräche erneuert worden ist. Ab diesem Zeitpunkt werden die Kontrollen wieder vollumfänglich durchgeführt.
9. Bei übergroßen Lauben wird das „Kieler Modell“ angewandt. Bestandsschutz besteht demnach für alle Lauben, die vor 1983 errichtet worden sind. Für die Lauben, die zwischen 1983 und 1999 errichtet worden sind, werden durch die LHK fortan bis zu einer Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz von 40 m² bis zu deren Untergang geduldet. Alle ab 2000 regelwidrig zu groß errichteten Lauben bzw. Anbauten haben grundsätzlich keinen Bestandsschutz. Weitere Präzisierungen und Grundsätze zum Umgang mit übergroßen Lauben sollen im Rahmen zukünftiger Dialoggespräche besprochen und vereinbart werden.
10. Die Kleingartenordnung der Stadt Kiel (Anlage zum Generalpachtvertrag vom 19.12.2013) wird im Rahmen von Dialoggesprächen neu gefasst. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die bisherige Gartenordnung erst zum 01.01.2014 in Kraft getreten ist.
11. Die Landeshauptstadt erklärt, dass nach allen ihr zum aktuellen Zeitpunkt vorliegenden Erkenntnissen von den auf ehemaligen Mülldeponien befindlichen Kleingartenanlagen Sandberg, Pappelkoppel, Sandkoppel und Drachensee keine gesundheitlichen Gefahren für die Pächter ausgehen und diese Kleingartenanlagen normal genutzt werden können. Außerdem bestätigt die Landeshauptstadt, dass ihr zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Kleingartenanlagen bekannt sind, die sich auf ehemaligen Mülldeponien befinden.
12. Die bisher vom Kreisverband wahrgenommene Bauaufsicht für die Neuerrichtung, den Umbau bzw. die Erweiterung von Gartenlauben geht an die Immobilienwirtschaft in Kooperation mit dem Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation über. Die Dokumentation der bisher vom Kreisverband erteilten Baugenehmigungen und Bauabnahmen wird der Immobilienwirtschaft der LH Kiel zur Verfügung gestellt bis zum 31.12.2022.
13. Es wird ein Kleingartenbeirat eingerichtet, in dem sowohl aktuelle als auch grundsätzliche Angelegenheiten des Kleingartenwesens und die Fortentwicklung des Kleingartenentwicklungskonzepts erörtert und ggf. gemeinsame Vorschläge entwickelt werden sollen. Der Beirat besteht aus zwölf Mitgliedern,

von denen je drei von der Verwaltung und der Ratsversammlung, vier von den Kleingartenvereinen und zwei vom Kreisverband benannt werden. Der Beirat soll mindestens einmal jährlich tagen. Sitzungsprotokolle werden dem Bauausschuss zur Kenntnisnahme zugeleitet. Die LHK wird sich gegenüber der Selbstverwaltung dafür einsetzen, dass der Vorstand des Kreisverbandes und Beiratsmitglieder aus Kleingartenvereinen zu Angelegenheiten des Kleingartenwesens im zuständigen Fachausschuss Rederecht erhalten.

14. Bis Ende des I. Halbjahres 2025 werden Verwaltung, Selbstverwaltung, Kreisverband und Kleingartenvereine eine gemeinsame Evaluation der vorstehenden Neuregelungen durchführen, um zu überprüfen, ob Anpassungen notwendig sind. Die Landeshauptstadt Kiel sichert die Bereitstellung der in Ziffer 3, 4 und Ziffer 5 genannten finanziellen Mittel bis einschließlich 2025 zu.
15. Der Kreisverband übergibt spätestens bis zum 31.12.2022 alle Vertragsunterlagen, die im Zusammenhang mit den Flächen im Generalpachtvertrag stehen, an die Immobilienwirtschaft der Landeshauptstadt Kiel. Dies schließt insbesondere die Pachtverträge der vom Kreisverband direktverpachteten Parzellen sowie etwaige Verträge mit Dritten, die (Versorgungs-)Dienstleistungen auf den Flächen des GPV erbringen sowie Vertrags- und Drainagepläne mit ein.

Mögliches "Kieler Modell" für die städtischen Kleingärten

Grundlage für die Beurteilung und Ausführung der nachfolgenden Regelungen sind neben Fotomaterial aus Ortsbesichtigungen auch immer die Luftbildaufnahmen, welche der LHK zur Verfügung stehen.

Duldungsmöglichkeit:

Grundsätzlich ist ein bauaufsichtliches Einschreiten bezüglich zu großer Lauben nach der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) möglich. Hiervon soll in folgenden Fällen abgesehen werden:

1. Vor Inkrafttreten des BKleingG am 01. April 1983: Nicht rechtmäßig errichtete Lauben, welche die in § 3 Abs. 2 S. 1 BKleingG vorgesehene Größe überschreiten, genießen Bestandsschutz und werden somit durch die LHK geduldet. Sofern eine Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz von 40 m² Grundfläche überschritten wird, sollte dennoch über die Möglichkeiten eines teilweisen Rückbaus gesprochen werden.
2. Nach In Inkrafttreten des BKleingG am 01. April 1983 bis zum 31. Dezember 1999: Nicht rechtmäßig errichtete Lauben, welche die in § 3 Abs. 2 S. 1 BKleingG vorgesehene Größe überschreiten, werden durch die LHK fortan bis zu einer Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz von 40 m² bis zu deren Untergang geduldet.
3. Errichtung von Lauben ab dem Jahr 2000: Lauben, die eine Grundfläche von 24 m² überschreiten müssen konsequent auf das nach dem BKleingG zulässige Maß zurückgebaut werden.
4. An- und Umbauten sowie gravierende und/oder wertverbessernde Änderungen sind an den vorgenannten baulichen Anlagen nicht zulässig (außer normale Instandhaltung).
5. Feuerstätten und Entwässerungsanlagen sind in städtischen Kleingärten ebenfalls nicht zulässig.