

Beschlussvorlage
 Ergänzungsvorlage
 Mitteilungsvorlage

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
660/P.	16.05.2006	STEA/4/00571

Produkt	1.13.01.01	Grünflächen
Produktgruppe	1.13.01	Öffentliches Grün
Produktbereich	1.13	Natur- und Landschaftspflege

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	30.05.2006

Tagesordnungspunkt/Betreff

Erweiterung der Kleingartenanlage Lohmar;
hier: Ergänzung des Pachtvertrages vom 25.3.2002

Beschlussvorschlag
Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Ergänzungsvertrag mit dem Kleingärtnerverein Lohmar e.V. zustimmend zur Kenntnis.

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung:

1. Sachverhalt

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte sich am 30.8. und 29.11.2001 mit der Ausgestaltung des Pachtvertrages Stadt Lohmar ./ Kleingärtnerverein Lohmar e.V. befasst und den Abschluss des Pachtvertrages beschlossen. Die Vertragsunterzeichnung erfolgte am 25.3.2002.

Der Vertrag enthält eine Option auf einen Ergänzungsvertrag nach Abschluss der Arbeiten für den 2. Bauabschnitt und die Einweisung der Erweiterungsfläche an den Kleingärtnerverein Lohmar e.V.

Dieser 2. Abschnitt ist auf der Grundlage der BauA-Beschlüsse vom 6.4.2004 (DS-Nr. 99/00112) und 7.12.2004 (DS-Nr. 4/00130) geplant und ausgeführt.

Nach Fertigstellung ist die Übergabe des 2. Gartenabschnitts mit den sofort nutzbaren Kleingarten-Parzellen am 9.10.2005 erfolgt. Die Voraussetzungen für eine Ergänzung des Ur-Vertrages liegen somit vor.

Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen (Wege, Plätze, Grünflächen) werden gem. § 5 Bundeskleingarten-Gesetz (BKleingG) bei der Ermittlung des Pachtzinses für den einzelnen Kleingarten prozentual berücksichtigt.

Zur Zinsberechnung dieser Flächen entsprechend den Vorgaben des BKleingG schlägt die Verwaltung vor, diese Flächen mit einem Anteil von 25% des qm-Pachtzinses in die Zinsberechnung einzubeziehen.

Die als Sonderflächen zu bezeichnenden Flächen für Bienengarten, Schleckergarten, Schulgarten sowie das innerhalb der Anlage liegende „Jabach-Biotop“, die der Gesamtanlage den Charakter eines „Kleingartenparks“ verleihen, sind aus der Pachtzinsberechnung herausgenommen.

Der Zinssatz mit 0,06 €/qm sollte auch für die zusätzlichen Gärten der erweiterten Anlage unverändert bleiben.

Dieser Satz entspricht der aktuellen Empfehlung der Landwirtschaftskammer NRW.

Die Erweiterung ist mit einer Landeszuwendung von 73.710 € öffentlich gefördert für „die Errichtung einer Dauerkleingartenanlage mit 22 Einzelgärten und den Neubau von sanitären Gemeinschaftseinrichtungen für 48 Kleingärten.“

Zusätzlich zu den Auflagen der Förderrichtlinien enthält der Zuwendungsbescheid vom 31.5.2005 dezidiert folgende besondere Nebenbestimmung:

„Die geförderte Dauerkleingartenanlage ist in ihrem öffentlichen Teil tagsüber allgemein zugänglich zu machen, damit sie als Teil öffentlicher Grünanlagen der Erholung der gesamten Bevölkerung zur Verfügung steht.“ Dies entspricht auch der Intention der auf Wunsch des Kleingärtnerverein Lohmar e.V. vorgenommenen Benennung zum „Kleingartenpark“.

Eine Regelung bezüglich der Öffnungszeiten konnte mit dem Verein abgesprochen werden und hat Aufnahme in den Ergänzungsvertrag gefunden (§ 8 Betretungsrecht). Ebenso wurde vereinbart, dass – dem Parkcharakter entsprechend – eine Durchquerungsmöglichkeit für die Bevölkerung gewährleistet wird. Bedenken und Einwendungen der Pächter wurden berücksichtigt.

Hinsichtlich der Behandlung der westlich der Straße „Burgfüllkannen“/westlich des Jagbaches liegenden Fläche, die nach dem Bebauungsplan für „Kleingartenfläche“ vor-

gesehen ist, kann die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt noch keine endgültige Aussage machen. Es bestehen aber aus der Sicht der Verwaltung für eine Nutzung der Fläche durch den Kleingärtnerverein keine Bedenken.

Die endgültige Zuführung der Fläche zur Kleingartenanlage zu einem späteren Zeitpunkt könnte dann mit einem weiteren Ergänzungsvertrag auch pachtvertraglich abgesichert werden.

In Vertretung

Hildebrand
Beigeordneter

Anlage:

Pachtvertrag vom 25.03.2002

Ergänzungsvertrag

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Schaffung von öffentlichem Grün

Zielgruppe sind, die Nutzer der Kleingartenanlage und Bürger/innen der Stadt

Lohmar (alle Altersgruppen).

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Abschluss des Pacht-Ergänzungsvertrages mit dem Kleingärtnerverein.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen?

keine

5. Auswirkung auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKE, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport), Falls ja: Welche?

Durch die Öffentlichkeit der Anlage wird das strategische Ziel Natur und Sport gefördert.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden ja

Nein

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung:

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Ergänzungsvertrag

Zwischen der Stadt Lohmar

vertreten durch den Beigeordneten Hildebrand
und Stadtbaurat Schlösser

nachstehend Verpächter genannt

und dem Kleingärtnerverein Lohmar e.V.

vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Gerhard Hübner
Altenrather Str. 132, 53797 Lohmar

nachstehend Pächter genannt

wird folgender Ergänzungsvertrag zum Pachtvertrag vom 25.3.2002 geschlossen:

Präambel

Der Pachtvertrag zwischen der Stadt Lohmar und dem Kleingärtnerverein Lohmar vom 25.3.2002 nimmt historischen Bezug auf die Verpflichtung der Stadt zur Schaffung von Ersatzland bzw. die Anlegung einer neuen geschlossenen Kleingartenanlage für die Anlagen-Flächen, die für den Bau der Ortsumgehung Lohmar benötigt worden waren.

Der Vertrag vom 25.3.2002 enthält eine Option auf einen Ergänzungsvertrag nach Abschluss der Arbeiten für den 2. Bauabschnitt und Einweisung der Erweiterungsfläche an den Kleingärtnerverein Lohmar e.V.

Das nach dem Bundeskleingartengesetz (nachfolgend BKleingG) bereitgestellte Ersatzland kann nach Bau und Inbetriebnahme der Ortsumgehung Lohmar jetzt als angelegt betrachtet werden.

Die Benutzung der Erweiterungsfläche ist möglich. Die Einweisung ist erfolgt.

Die dem Pächter übergebene Erweiterungsfläche wird mit diesem Ergänzungsvertrag und auf dieser Grundlage verpachtet.

Die Stadt als Verpächter stellt die problemlose und dienliche Haltung des Kleingärtnervereins Lohmar e.V. während den verschiedenen Bau-Phasen der Ortsumgehung sowie der Kleingartenanlage im Sinne einer gedeihlichen und guten Fortentwicklung des Pachtverhältnisses und des Kleingartenwesens in Lohmar fest.

Im Sprachgebrauch kann die Kleingartenanlage Lohmar als Kleingartenpark Lohmar bezeichnet werden. Die Gesamtanlage der Kleingartenanlage umfasst die Kleingartenparzellen i.S. des Bundeskleingartengesetzes, die Flächen für gemeinschaftliche Einrichtungen (Wege, Plätze, Grünflächen) und die im Ergänzungsvertrag als Sondergärten bezeichneten Flächen für Bienengarten, Schleckergarten und Schulgarten etc. sowie das ebenfalls innerhalb der Anlage liegende „Jabach-Biotop“.

§ 1 Änderungen und Ergänzungen zum Pachtvertrag vom 25.3.2002:

§ 1 Abs. 1:

§ 2 Abs. 1 Buchst. b) erhält folgende Fassung:

b) Nach der erfolgten Fertigstellung der Ortsumgebung Lohmar wird die Kleingartenanlage um den Gartenabschnitt B erweitert.

§ 1 Abs. 2:

§ 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

1) Die Gesamtfläche der Dauerkleingarten-Anlage beträgt:

1.1 für den Gartenabschnitt A (1. Bauabschnitt) 12.276 qm.
Hierin sind enthalten:

a) 7.646 qm Nutzfläche (Gartenparzellen)

b) 2.624 qm gemeinschaftliche Einrichtungen (Wege, Plätze, Grünflächen, die gem. § 5 BKleingG bei der Ermittlung des Pachtzinses erstmalig mit diesem Ergänzungsvertrag mit einem Anteil von 25% des qm-Pachtzinses der Nutzfläche gem. 1.1a) zu berücksichtigen sind.

c) 2.006 qm Sonderflächen (Jabach-Ufersaum, Vogelschutzgehölz), die aus der Pachtzinsberechnung herausgenommen sind.

1.2 für den Gartenabschnitt B (Erweiterung/2. Bauabschnitt) 14.900 qm.
Hierin sind enthalten:

a) 5.253 qm Nutzfläche (Gartenparzellen)

b) 3.405 qm gemeinschaftliche Einrichtungen (Wege, Plätze, Grünflächen, die gem. § 5 BKleingG bei der Ermittlung des Pachtzinses mit einem Anteil von 25% des qm-Pachtzinses gem. 1.2b) zu berücksichtigen sind.

c) 6.242 qm Sonderflächen (Bienengarten, Schleckergarten und Schulgarten sowie das innerhalb der Anlage liegende „Jabach-Biotop“), die aus der Pachtzinsberechnung herausgenommen sind.

2) Der gem. § 5 BKleingG ermittelte jährliche Pachtzins beträgt für die Zinsflächen

1.1.a) 7.646 qm x 0,06 € = 458,76 € Zins für Nutzfläche

1.1.b) 2.624 qm x 0,02 € = 52,48 € Zins für gemeinschaftliche Einrichtungen

1.2.a) 5.253 qm x 0,06 € = 315,18 € Zins für Nutzfläche

1.2.b) 3.405 qm x 0,02 € = 68,10 € Zins für gemeinschaftliche Einrichtungen

Pachtzins insgesamt = 894,52 €.

Dieser mit dem Ergänzungsvertrag entwickelte neue Pachtzins ist erstmals am 15.11.2006 fällig.

Die Flächenangaben in den Absätzen 1) und 2) erfolgen vorbehaltlich der noch stattzufindenden Schlussvermessung.

Der Flächenplan zur Pachtzins-Berechnung ist als Anlage Vertragsbestandteil.

§ 1 Abs. 3:

§ 6 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

2) Für die als Sondergärten bezeichneten Flächen für Bienengarten, Schleckergarten und Schulgarten sowie das innerhalb der Gesamtanlage liegende „Jabach-Biotop“ wird eine Unterhaltungslast des Verpächters nicht hergestellt.

§ 6 Abs. 3 erhält die Fassung des bisherigen Absatzes 2.

§ 1 Abs. 4:

§ 8 Betretungsrecht - erhält folgende Fassung:

- 1) Die Dauerkleingartenanlage ist mit Ausnahme der Einzelgärten in ihrem öffentlichen Teil einschließlich der Allgemein- und Sonderflächen in der Regel tagsüber für den öffentlichen Fußgängerbetrieb vom 1.10. bis 31.3. von 9 bis 16.30 Uhr vom 1.4. bis 30.9. von 9 bis 20.00 Uhr. offen zu halten.

Hiervon abweichende Öffnungszeiten der Anlage sind nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung möglich.

Auf die Öffnungszeiten und Zugangsregeln zur Anlage ist an allen geöffneten Eingängen des Kleingartenparks hinzuweisen. Durch die zu öffnenden Eingänge ist für Fußgänger / Fahrradfahrer ein Durchqueren der Anlage und die Nutzung des Weges vom Brückenbauwerk "Anschlussstelle Nord" zur Straße "Im Pesch" zu ermöglichen.

- 2) Die Beauftragten des Verpächters haben jederzeit Zutritt zur Pachtfläche.
- 3) Dem Vorsitzenden des Kleingärtnervereins wird ein Hausrecht i.S. der gesetzlichen Bestimmungen übertragen, der diese Berechtigung an seine Beauftragten weitergeben kann.

§ 1 Abs. 5:

§ 9 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

- 2) Änderungen innerhalb der Pachtflächen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters und erfolgen auf der Grundlage des Pachtvertrages mit seinen Ergänzungen.

§ 2 Weitergeltung

Die durch diesen Ergänzungsvertrag nicht geänderten bzw. nicht ergänzten Regelungen des Pachtvertrages vom 25.3.2002 haben weiterhin Geltung.

Lohmar, den

Für den Verpächter
Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
In Vertretung:

Für den Pächter
Kleingärtnerverein Lohmar e.V.

Hildebrand
Beigeordneter

Hübner
Vorsitzender

Im Auftrag:

Schlösser
Stadtbaurat