

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Stabilisierung und Förderung des Kleingartenwesens in der Stadt Halle (Saale)

Zwischen

der Stadt Halle (Saale),

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Bernd Wiegand,

vertreten durch den Beigeordneten für Stadtentwicklung und Umwelt, Herrn Uwe Stäglin,

Marktplatz 1, 06100 Halle (Saale)

- im folgenden „**Stadt**“ genannt –

und

dem Stadtverband der Gartenfreunde Halle/Saale e.V., vertreten durch den Vorsitzenden  
Herrn Jürgen Maßalsky,

Krausenstraße 22, 06112 Halle (Saale),

- im folgenden „**Stadtverband**“ genannt –

### Präambel

Die Stadt Halle (Saale) blickt auf eine lange Tradition der Gartenkultur zurück und verfügt über einen reichen Bestand an Kleingartenanlagen. Die Förderung des Kleingartenwesens ist eine wichtige städtebauliche, freiraumplanerische, sozial- und gesundheitspolitische Aufgabe. Kleingärten erfüllen als Teil des Grünflächensystems der Stadt wichtige klimatische Ausgleichs- und Erholungsfunktionen.

Die Nachfrageentwicklung von Kleingärten ist stark vom demographischen Wandel und den damit verbundenen Veränderungen in der Altersstruktur abhängig. Im Gebiet der Stadt ist in den nächsten Jahren durch demographischen Wandel und durch Verringerung der individuellen Nachfrage nach Kleingärten mit einem Nachfragerückgang nach Kleingärten zu rechnen, mit der möglichen Folge von wachsendem Leerstand von kleingärtnerisch genutzten Flächen.

Auf die Veränderungen der Rahmenbedingungen muss nach Auffassung der Stadt und des Stadtverbandes die Stadtentwicklung reagieren. Gemeinsames Ziel ist es, im Gebiet der Stadt ein bedarfsgerechtes Angebot an Kleingärten in quantitativer und qualitativer Hinsicht abzusichern. Die erforderlichen Veränderungen müssen im Kern auf eine bedarfsgerechte Anpassung der Kleingartenanlagen und deren baulichen Infrastrukturen in der Stadt zielen.

Die **Kleingartenkonzeption Halle (Saale)** wurde am 24.04.2013 vom Stadtrat beschlossen. In Ansehung dessen entspricht es der Bestrebung der Vertragsparteien, dem für das Stadtgebiet geltenden und als Handlungsleitfaden anerkannten **Leitbild 2025 der Kleingärten im Stadtgebiet von Halle (Saale)** (Anlage 1 gemäß § 1 Absatz II Anlage des Vertrages) für deren gedeihliche Entwicklung und Erhaltung zu entsprechen.

Stadt und Stadtverband beabsichtigen, durch eine gemeinsame Anstrengung die Entwicklung eines bedarfsgerechten Angebots an Kleingärten zu bewältigen, dadurch soll das Kleingartenwesen im Gebiet der Stadt nachhaltig für die Zukunft gesichert werden.

Im Zuge dessen vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

## § 1

### Fortschreibung der Kleingartenkonzeption

- (1) Die Vertragsparteien vereinbaren zum Zwecke des Erhalts und der gedeihlichen Entwicklung des Kleingartenwesens im Stadtgebiet die regelmäßige Fortschreibung der Kleingartenkonzeption, die als für beide Vertragsparteien verbindliche Grundlage der Sicherung und Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt bis zum Jahr 2025 dienen soll.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügte **Leitbild 2025 der Kleingärten im Stadtgebiet von Halle (Saale)** einen wesentlichen Bestandteil der Kleingartenkonzeption bildet. Diese beinhaltet ein Entwicklungskonzept für alle im Gebiet der Stadt gelegenen und im Stadtverband der Gartenfreunde Halle – Saale e.V. organisierten Kleingartenanlagen, das auf die bis zum Jahr 2025 im Gebiet der Stadt zu erwartende Bevölkerungsentwicklung und die zu erwartende Verpachtung der Kleingärten in Abhängigkeit zu den Zielen der Stadtentwicklung und Bauleitplanung sowie der Landschafts- und Freiraumplanung der Stadt abgestimmt ist. Sie gibt weiterhin Empfehlungen, welche Kleingartenanlagen im Rahmen dessen bis zum Jahr 2025 ganz oder in Teilen umgenutzt (z.B. zur Anlage von Stellplätze für die Gartenanlage), zu Erholungsgärten umgewidmet oder rückgebaut (Umstrukturierungsbereiche, Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung) und welche erhalten werden sollen (Prioritäre Erhaltungsbereiche).
- (3) Die Kleingartenkonzeption ist alle 5 Jahre nach Eintritt ihrer Verbindlichkeit fortzuschreiben; die Bestimmungen in Abs. 1 bis Abs. 2 gelten hierfür entsprechend. Die Kleingartenkonzeption bzw. deren Fortschreibung bedarf zu ihrer Verbindlichkeit als Handlungsgrundlage zur Weiterentwicklung des Kleingartenwesens im Stadtgebiet einer zustimmenden Beschlussfassung durch den Stadtverband sowie des Stadtrates der Stadt.

## § 2

### Umsetzung einer Kleingartenkonzeption

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, in Abstimmung mit dem Stadtverband die Kleingartenkonzeption entsprechend § 1 Absatz 3 fortzuschreiben.
- (2) Der Stadtverband verpflichtet sich im Gegenzuge, bei der Fortschreibung der Kleingartenkonzeption eng und vertrauensvoll mit der Stadt zusammenzuarbeiten. Der Stadtverband verpflichtet sich insbesondere, unentgeltlich und vollumfänglich Auskunft über die für die Erstellung und Fortschreibung erforderlichen Informationen (Pächteranzahl je Parzelle der Kleingartenvereine, Mitgliederaltersstruktur, Ort und Lage der verpachteten bzw. nicht verpachteten Parzellen, Vertragslage etc.) zu erteilen, soweit dem nicht geltendes Recht – insbesondere Datenschutzbestimmungen – entgegensteht.
- (3) Der Stadtverband verpflichtet sich, sich den Zielen und Vorgaben der Kleingartenkonzeption entsprechend zu verhalten und diese gegenüber seinen Mitgliedern zu vertreten und als fachliche Handlungsempfehlung für Entscheidungen in den einzelnen Kleingartenanlagen heranzuziehen. Er hat im Rahmen seiner Einwirkungsmöglichkeiten darauf zu dringen, dass sich seine Mitglieder den Zielen und Vorgaben der Kleingartenkonzeption entsprechend verhalten.
- (4) Der Stadtverband verpflichtet sich, jährlich konkrete, mit den Mitgliedsvereinen abgestimmte Einzelvorschläge zur schrittweisen Umsetzung der Ziele und Maßnahmen der Kleingartenkonzeption der Stadt vorzulegen. Die Stadt verpflichtet sich im Gegenzuge, die Vorschläge auf Übereinstimmung mit den Zielen der Kleingartenkonzeption zu überprüfen und konkrete Umsetzungsmöglichkeiten, insbesondere auf Grundlage der Förderrichtlinie nach § 4, zu prüfen.

### **§ 3 Kleingartenbeirat**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der gemeinsame Kleingartenbeirat in dem Maße über die Kleingartenkonzeption sowie deren Fortschreibung und Umsetzung beraten und fachliche Empfehlungen hierzu aussprechen soll, soweit dies unter seine Zuständigkeitsobliegenheit fällt.
- (2) Der Kleingartenbeirat überprüft alle 5 Jahre diesen Vertrag und weist die Vertragsparteien auf die aus seiner Sicht notwendigen Änderungen und Ergänzungen hin.

### **§ 4 Erlass einer Förderrichtlinie „Stabilisierung und Förderung des Kleingartenwesens in der Stadt Halle (Saale)“**

Die Stadt hat sich auf der Grundlage der im Stadtrat beschlossenen Kleingartenkonzeption verpflichtet, eine Förderrichtlinie „Stabilisierung und Förderung des Kleingartenwesens in der Stadt Halle (Saale)“ zu erlassen und schreibt diese bei Bedarf fort.

### **§ 5 Finanzierung**

- (1) Zum Zwecke der Finanzierung der Förderrichtlinie nach § 4 dieses Vertrages sowie zur Finanzierung der Fortschreibung der Kleingartenkonzeption im Sinne des § 2 dieses Vertrages beabsichtigt die Stadt, für die Jahre 2015 bis einschließlich 2025 für jedes Haushaltsjahr jeweils Haushaltsmittel im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel einzustellen.
- (2) Ein Rechtsanspruch des Stadtverbandes auf Bewilligung von Zuwendungen für bestimmte Maßnahmen in Vollzug der in § 4 genannten Förderrichtlinie wird durch die Bereitstellung der Haushaltsmittel nach Abs. 1 nicht begründet. Ansprüche und Verbindlichkeiten werden durch den Haushaltsplan der Stadt weder begründet noch aufgehoben.

### **§ 6 Vertragslaufzeit**

- (1) Der Vertrag beginnt mit dem 01.01.2015 und endet mit Ablauf des 31.12.2025.
- (2) Dieser Vertrag kann von jeder der Vertragsparteien nur aus wichtigem Grunde ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden. Ein solcher ist insbesondere gegeben, wenn
  - a) der zwischen der Stadt und dem Stadtverband vereinbarte Generalpachtvertrag vom 14.06.1994 gekündigt, aufgelöst oder sonst beendet wird;
  - b) wenn der Stadtverband aufgelöst wird (§ 41 BGB), das Insolvenzverfahren über ihn beantragt wird (§ 42 BGB) oder ihm die Rechtsfähigkeit entzogen wird (§ 43 BGB).
- (3) Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform sowie – im Falle einer Kündigung durch die Stadt – zuvor eines dieser zustimmenden Beschlusses des Stadtrates der Stadt.

## § 7 Schlussbestimmungen

(1) Bestandteil des Vertrages ist:

Anlage 1: *[Leitbild 2025 der Kleingärten im Stadtgebiet von Halle (Saale)],*

- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Form. Dies gilt auch für die Vereinbarung, von dem Schriftformerfordernis abzusehen. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder nichtig sein, wird dadurch die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame oder nichtige Bestimmung durch eine ihrem Zweck entsprechende wirksame Bestimmung zu ersetzen. Dies gilt auch, wenn sich bei Durchführung des Vertrags ergänzungsbedürftige Regelungen als notwendig erweisen. Sollte dies ausgeschlossen sein oder einer der Vertragsparteien anderenfalls die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar sein, gelten die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften.
- (4) Der Vertrag besteht insgesamt aus 7 Normen und ist vierfach ausgefertigt. Jede Partei erhält je zwei Ausfertigungen des Vertrages, die gesondert für die einzelne Partei gekennzeichnet sind. Weitere originale Vertragsausfertigungen bestehen nicht.
- (5) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Halle (Saale). Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Halle (Saale).

**Für die Stadt:**

Halle (Saale), den ...

Uwe Stäglin

Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt

**Für den Stadtverband:**

Halle (Saale), den ...

Jürgen Maßalsky

Vorsitzender

## Anlage 1

gemäß § 1 Absatz II des Vertrages:

### **Leitbild 2025 der Kleingärten im Stadtgebiet von Halle (Saale)**

#### **① Erhalt von Kleingärten als Bestandteil des städtischen Grünsystems**

*Die funktional für das städtische Grünsystem bedeutsamen Kleingartenanlagen werden so weit möglich erhalten. Zur Aufwertung des Kleingartenwesens soll eine Haushaltsstelle für dem Leitbild entsprechende Investitionen in entwicklungsfähige Kleingartenanlagen eingerichtet werden.*

- Die Stadt trifft in der Kleingartenkonzeption insbesondere Aussagen darüber, welche Kleingartenanlagen bis zum Jahr 2025 aller Voraussicht nach ganz bzw. bis auf rückzubauende Teilflächen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das städtische Grünsystem erhalten werden sollen und können (Erhaltungsbereiche). Sie gibt weiterhin Empfehlungen, welche Kleingartenanlagen bis zum Jahr 2025 ganz oder in Teilen bei nachlassender Nachfrage bzw. aufgrund von Konflikten (Lage im HQ 100, im Gewässerschonstreifen, in naturschutzfachlich sensiblem Landschaftsraum oder starke Lärmbelastigung) umgenutzt (z.B. zur Anlage von Stellplätze für die Gartenanlage), zu Erholungsgärten umgewidmet oder rückgebaut (Umstrukturierungsbereiche, Erhaltungsbereiche mit optionaler Umstrukturierung) und welche erhalten werden sollen (Prioritäre Erhaltungsbereiche).
- Die Stadt lädt regelmäßig den Stadtverband zum Kleingartenbeirat der Stadt als wichtiges Bindeglied zwischen Kommune und Stadtverband ein. Der Beirat ist durch Vertreter des Stadtverbandes der Gartenfreunde und der Stadtverwaltung besetzt. Aufgaben des Kleingartenbeirates sind die Berücksichtigung der Interessen der Kleingärtner bei der Stadtentwicklung und die Öffentlichkeitsarbeit. Im Kleingartenbeirat wird über die Kleingartenkonzeption sowie deren Fortschreibung und Umsetzung beraten.
- Die Stadt erlässt auf der Grundlage der beschlossenen Kleingartenkonzeption eine Förderrichtlinie „Stabilisierung und Förderung des Kleingartenwesens in der Stadt Halle (Saale)“. Der Kleingartenbeirat soll fachliche Empfehlungen bei Mittelvergaben zugunsten des Kleingartenwesens aussprechen.

#### **② Sicherung der Nachfrage nach Kleingärten**

*Die öffentliche Präsenz wird gestärkt durch gezielte Bewerbung der Angebote, öffentliche Aktionen und Zusammenarbeit mit Kindergärten, Schulen, sozialen Trägern, Hochschulen, Wohnungsgesellschaften usw. Offenheit in der Vereinsarbeit, auch gegenüber neuen Zielgruppen wie jungen Familien und Migranten, und stärker differenzierte Parzellengrößen unterstützen die Nachfrage nach Kleingärten.*

- Der Stadtverband unterstützt die Nachfrage nach Kleingärten durch Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere aktuelle Internetpräsentation, die Organisation öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen und das Ausloben von Wettbewerben und pflegt die Zusammenarbeit mit Sozialeinrichtungen und Initiativen. Er wirkt gegenüber den Vereinen auf Offenheit gegenüber allen Zielgruppen wie jungen Familien und Migranten und auf eine stärkere Differenzierung der Parzellengrößen entsprechend unterschiedlicher Nutzergruppen (Seniorengärten, Familiengärten etc.) hin.
- Die Stadt unterstützt die Nachfrage nach Kleingärten durch Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere durch Publikationen im Amtsblatt oder Unterstützung von Veranstaltungen. Sie gibt dem Stadtverband bzw. den Kleingartenvereinen fachliche Unterstützung bei der Erstellung von Maßnahmenplänen zur Aufwertung von Kleingartenanlagen. Die Stadt prüft die Möglichkeiten zur Nutzung von Pachtflächen in Gartenanlagen für Kitas, Horte und Schulen (Schulgarten).

### ⑤ **Aufwertung als attraktiver Freiraum für die Gesamtbevölkerung**

*Die Kleingartenanlagen werden in ihrer öffentlichen Erholungsfunktion gestärkt und als nutzbarer Freiraum für die Gesamtbevölkerung weiter entwickelt. Dazu tragen die öffentliche Zugänglichkeit, die attraktive Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, die Verzahnung mit dem Wohnumfeld und dem Fuß- und Radwegenetz sowie die Weiterentwicklung zu Kleingartenparks bei.*

- Der Stadtverband wirkt gegenüber den Unterpächtern auf die bereits in der Gartenordnung verankerte Öffnung der Kleingartenanlagen für die Öffentlichkeit hin. Die Anlagen können zu bestimmten Zeiten geöffnet und in den Abend- und Nachstunden aus Sicherheitsgründen verschlossen bleiben. Ausnahmen aufgrund besonderer Lage können einvernehmlich mit der Stadt getroffen werden.
- Die Stadt unterstützt im Rahmen der Förderrichtlinie Aufwertungsmaßnahmen in den Kleingartenanlagen und die Entwicklung von Kleingartenparks, diese erfordern die Öffnung für die Öffentlichkeit und (soweit möglich) die barrierefreie Zugänglichkeit.

### ④ **Stärkung der ökologischen Ausgleichsfunktion**

*Die stadtoökologischen Ausgleichsfunktionen der Kleingärten werden gesichert und durch die Verwendung einheimischer Pflanzen und Sträucher insbesondere in den Gemeinschaftsgrünflächen gestärkt, auch durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und Immissionsschutzpflanzungen in den und im Umfeld der Kleingartenanlagen.*

- Der Stadtverband dringt die Vereine, auf die vermehrte Anpflanzung von naturnahen Gehölzen und Anlage schutzwürdiger Biotope auf Gemeinschaftsflächen sowie Artenschutzmaßnahmen zu achten und bietet auch Schulungen und Fachberatungen zur ökologischen Bewirtschaftung von Gartenparzellen an.
- Die Stadt prüft die Möglichkeiten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf leer stehende Parzellen in Kleingartenanlagen und deren Umfeld zu lenken.

### ⑥ **Strategische Steuerung der Umstrukturierung und des Rückbaus**

*Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs und des Wandels von Alltagskultur und Lebensstilen werden weniger Kleingärten benötigt. Planerisch gesteuert werden Kleingartenanlagen verkleinert, aufgegeben, in Erholungsgärten umgewandelt oder einer anderen verträglichen Nachnutzung zugeführt. Prioritäten und Nachnutzung orientieren sich vorrangig an den Zielen der Stadtentwicklung und Freiraumplanung.*

- Der Stadtverband erstellt wo notwendig für umzustrukturierende oder rückzubauende Kleingartenanlagen gemeinsam mit den Unterpächtern Rückbau- und Umnutzungspläne, diese sind mit der Stadt einvernehmlich entsprechend dem Leitbild und den Zielen der Kleingartenkonzeption abzustimmen. Werden zum Rückbau vorgesehene Parzellen vom Unterpächter nicht mehr benötigt, sollen diese aus dem Generalpachtvertrag mit der Stadt herausgelöst werden.
- Der Stadtverband dringt insbesondere darauf, dass bis zur jeweiligen Änderung des Generalpachtvertrags keine zum Rückbau vorgesehenen Parzellen von den Unterpächtern wiederbelegt werden und dass soweit möglich bisherige Pächter in diesen Fällen ihren Rückbauverpflichtungen nachkommen. Desweiteren achtet der Stadtverband darauf, dass in den Rückbau- und Umnutzungsplänen die Schaffung ausreichender Parkplätze innerhalb der Anlagen und die Verbesserung des Erscheinungsbilds, insbesondere die Einfriedung der Anlagen mit Gehölzen, berücksichtigt werden.

### ⑥ **Abbau von Nutzungskonflikten**

*Konflikte mit Natur und Landschaft oder dem Wohnumfeld werden zielgerichtet abgebaut. Parkplätze werden möglichst innerhalb der Anlagen, ansonsten verträglich mit dem landschaftlichen und städtebaulichen Umfeld angelegt. Die Außenwirkung der Anlagen wird durch Hecken und Grünflächen verbessert.*

- Die Stadt achtet auf die Einhaltung der rechtlichen Anforderungen und gibt dem Stadtverband fachliche Unterstützung bei der Beseitigung von Nutzungskonflikten.
- Der Stadtverband dringt die Vereine, Maßnahmen zur Beseitigung von Nutzungskonflikten zu ergreifen und unterstützt diesbezüglich die Erstellung von Rückbau- und Umnutzungsplänen durch die Kleingartenvereine.