



# Beschlussvorlage

Amt: 622 Brucker	Datum: 24.03.2016	Az.: 62/622/Br	Drucksache Nr.: 92/2016
---------------------	-------------------	----------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	08.06.2016	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	27.06.2016	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	102	50	603	602	30	61
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Auflösung des Vereins der IG Klein- und Hobbygärtner e.V.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lahr übernimmt nach Auflösung des Vereins IG der Klein- und Hobbygärtner die bisher unterverpachteten Kleingärten in die eigene Verwaltung.

Für den erbaurechtlichen Heimfall des bisherigen Vereinsheims „Grille“ ergibt sich der Teilbeschluss für die Nachnutzung des Gebäudes und des Grundstückes aus der Diskussion über die drei im Sachverhalt dargestellten Handlungsalternativen.

Anlage(n):

- Lageplan Vereinsheim "Grille"
- Konzeption Imker
- Übersichtsplan Ernet-Krummhalde
- Übersichtsplan Schmolzmatt
- Beschreibung Konzept Abenteuerspielplatz

Anmerk.: Die farbigen Pläne sind aus Gründen der Ressourcenschonung nur im SD-Net hinterlegt.

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit             Ja-Stimmen             Nein-Stimmen             Enthalt.			

**Begründung:**

In der außerordentlichen Mitgliederversammlung der IG Hobby- und Kleingärtner e.V. (IG) am 10.11.2015 hat die Versammlung die Auflösung des Vereins beschlossen. Der Vorstand wurde mit der Liquidation des Vereins beauftragt.

**Kleingarten-Pachtparzellen:**

Die IG hat bisher in verschiedenen Anlagen im Stadtgebiet Grundstücke von der Stadt Lahr angepachtet. Insgesamt 152 Kleingartenparzellen verteilen sich auf Anlagen im Ernet, Eisweiherweg und Vogesenstraße (Schmolzmatt).

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass, angesichts des nach wie vor ungebrochenen Bedarfs an Kleingärten (Warteliste zählt über 430 Interessenten) in der Stadt, eine Rückführung dieser Flächen zu landwirtschaftlichen Grundstücken nicht zielführend wäre. Die teilweise seit Jahrzehnten dort ansässigen Kleingärtner müssten jeweils ihre gesamte Parzelle räumen. Dies würde nach Einschätzung der Verwaltung und aufgrund den Erfahrungen der letzten Jahre zu einer gewaltigen Empörung der Parzellenpächter führen, denen damit die weitere Ausübung ihres Hobbys zukünftig verwehrt würde.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, den bisherigen Unterpächtern der Parzellen einen direkten Pachtvertrag mit der Stadt Lahr anzubieten. Die Pachtvertragsbedingungen wären die gleichen, wie sie für die bereits vorhandenen rd. 1.000 Kleingärten üblicherweise von der Stadt vereinbart werden.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage hat die Stadt in den vergangenen Jahren immer wieder versucht, den Kleingartenbereich auszubauen. So wurden in den verschiedenen Bereichen „Mitten im Ernet I + II“ (23 Stck.), „Heidengraben“ (11 Stck.), „Eisweiherweg“ (36 Stck.) und „Ernet Am Walde“ (16 Stck.) neue Anlagen geschaffen bzw. Gärten übernommen. Mit dem evtl. Zuwachs von weiteren 152 Parzellen von der IG und den geplanten 30 Parzellen im LGS-Gelände Kleingartenpark beträgt die zahlenmäßige Mehrung rd. 30 %. Durch die Übernahme, die erforderliche Kontrolle, Verwaltung und das Einpflegen der IG-Parzellen ins städt. GIS entsteht ein beträchtliches zusätzliches Arbeitsvolumen. Die Verwaltung wird durch weitere Straffung des Arbeitsprozesses versuchen, den Mehraufwand zunächst ohne Stellenmehrung zu kompensieren. Sollten sich in der Bearbeitung in der Zukunft Missstände ergeben wird die Verwaltung evtl. weitergehende Maßnahmen dem Gemeinderat zur Entscheidung vorlegen.

**Vereinsheim „Grille“ im Bereich Ernet:**

Die IG hatte seinerzeit zum Betrieb eines Vereinsheims im Bereich Ernet eine Vereins-Gaststätte im Erbbaurecht auf städtischem Grundstück errichtet und unterhalten. Mit der Auflösung des Vereins könnte dieses Gebäude an die Stadt Lahr übergehen (erbsbaurechtlich als „Heimfall“ bezeichnet). Damit wäre die Stadt Lahr Eigentümerin eines Gebäudes, welches sich baulich in einem relativ schlechten Zustand befindet.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist der Weiterbetrieb als gewöhnliche Gaststätte in diesem Bereich von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ernet-Krummhalde“ nicht gedeckt. Des Weiteren haben die geänderten Gewohnheiten der Kleingartenpächter gezeigt, dass ein Interesse an regelmäßigen Zusammenkünften aktuell nicht mehr besteht. Das Vereinsheim „Grille“ hat seinen damaligen Zweck schon in der länger zurückliegenden Vergangenheit zunehmend verloren und wurde mehr und mehr zu einer gewöhnlichen Gaststätte, die kaum noch von Vereinsmitgliedern genutzt wurde. Für eine gewöhnliche Gaststätte hält die Verwaltung diesen Standort bauplanungsrechtlich für unzuläs-

sig und auch ungeeignet, da die Stadt an und für sich darauf bedacht ist, Fahrzeugverkehr, der nicht von den Kleingärten herrührt, aus diesem Gebiet fern zu halten

mögliche Nachnutzungskonzepte:

- Nachdem bekannt wurde, dass sich die IG auflösen würde, hat sich der Bezirksimkerverein bei der Abteilung Liegenschaften und Verwaltungsservice gemeldet und sein Interesse an dem Gebäude und der Liegenschaft als potentieller Pächter bekundet. Die konzeptionelle Beschreibung der Imker liegt dieser Vorlage als Anlage bei. Die Verwaltung könnte sich eine solche Nutzung als Ergänzung zu der gärtnerischen Nutzung in der Kleingartenanlage vorstellen. Eine Nutzung durch den Imkerverein wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht konkret vorgesehen. Eine entsprechende Befreiung könnte sich die Verwaltung vorstellen, da sich die Nutzungsweise nicht so stark von einer Kleingartenhausnutzung unterscheidet bzw. der Nutzung der Kleingärten sogar zuträglich ist.
- Im Zuge der Konzeptionsentwicklung zur LGS wurde ein Bedarf für einen sogenannten Abenteuerspielplatz festgestellt. Eine Realisierung im Gartenschau Gelände erscheint derzeit aber eher unwahrscheinlich. Als Alternative könnte sich das Amt für Soziales, Jugend und Sport und die Abteilung Grün und Umwelt die jetzt frei werdende Fläche im Ernet als Standort für einen solchen Abenteuerspielplatz vorstellen. Eine konkrete Konzeption für dieses Gelände müsste durch die Ehrenamtlichen der Initiative beauftragt werden. Evtl. gäbe es auch die Möglichkeit, den jetzigen Standort des Lehrbienenstandes im Stadtteil Sulz (Dammenmühle) für den Abenteuerspielplatz zu nutzen, falls die Imker in den Ernet umsiedeln würden. Einzelheiten müssten dann noch zwischen den Parteien ausgehandelt werden. Die Initiative Abenteuerspielplatz bevorzugt jedoch einen neuen Standort in der Kleingartenanlage im Ernet. Eine Nutzung als Abenteuerspielplatz ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht abgedeckt. Hier sind u.U. nachteilige Auswirkungen hinsichtlich Lärm und Verkehr zu erwarten. Ob eine Befreiung erteilt werden könnten, müsste noch im Detail geprüft werden. Eine Nutzungsverträglichkeit, ebenfalls abhängig vom Konzept, kann nur eingeschränkt erwartet werden.
- Der bisherige Vereins-Gaststättenbetreiber hat ebenfalls sein Interesse signalisiert, das Gebäude nebst Grundstück übernehmen zu wollen. Diese Alternative würde die Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan bedingen. Seitens der Verwaltung erscheint bei dieser Variante die Gebietsverträglichkeit am wenigsten gegeben zu sein.

Bei allen Alternativen würde die Verwaltung Wert darauf legen, dass die komplette Unterhaltung der baulichen Anlagen und auch die evtl. erstmalige Herrichtung, sowie die notwendigen Umbauten dem jeweiligen Pächter obliegen, damit die Stadt dadurch zukünftig finanziell nicht belastet wird. Die konkreten Bedingungen hierfür wird dann die Abteilung Gebäudemanagement ausarbeiten.

Tilman Petters  
Bürgermeister