

Pachtvertrag für eine Kleingartenparzelle im LGS Kleingartenpark

zwischen
der Stadt Lahr, vertreten durch den Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch die
Abt. Liegenschaften und Verwaltungsservice
-Verpächterin-
und
XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, 77933 Lahr/Schwarzwald
-Pächter-

§ 1 Pachtgegenstand

Die Verpächterin überlässt dem Pächter den Kleingarten Los Nr. **XX** auf dem Flst. Nr. 8412, Gemarkung Lahr, Gewinn: **Kleingartenpark**, mit einer Fläche von: **XXXX m²** zur kleingärtnerischen Nutzung.

§ 2 Pachtzins für Pachtfläche

Der Pachtzins beträgt jährlich **23,96 €/a**, somit für den o.a. Kleingarten
XX,XX €

und ist jeweils zum 11.11. rückwirkend zur Zahlung fällig. **Ist der Pächter mit der Entrichtung der Pacht länger als drei Monate in Verzug kann die Stadt Lahr die fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses aussprechen.**

Das beiliegende SEPA-Mandat ist zu Gunsten der Stadt Lahr auszustellen.

Der Pachtzins für die Pachtfläche wird alle 6 Jahre (Basisjahr ist das Jahr 2024) entsprechend dem in diesem Zeitraum veränderten VPI (Verbraucherpreisindex; Code: 61111-0001) des Statistischen Bundesamtes angepasst.

§ 2a Mietzins für Geschirrhütte

Der Mietzins für die von der Stadt errichteten Geschirrhütte beträgt **378,- €/Jahr** und wird mit dem in §2 festgesetzten Pachtzins für das Gelände erhoben. Der Pächter ist zu einer pfleglichen Behandlung des Mietgegenstandes und zur Unterhaltung des Gebäudes während der Pachtzeit verpflichtet. Ein Verstoß stellt eine grobe Verletzung der Vertragsverpflichtungen dar und berechtigt die Stadt zur außerordentlichen Kündigung und zur Rücknahme der Parzelle ohne jeglichen Entschädigungsanspruch des bisherigen Pächters.

§ 3 Pachtzeit und Rückgabebestimmungen

Das Pachtverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung des Pachtvertrages. Das Pachtjahr beginnt am Martini (11.11.) des laufenden Jahres und endet am 10.11. des Folgejahres. Es verlängert sich jeweils um ein weiteres Pachtjahr, wenn es nicht spätestens am 15. August eines Jahres zum Ablauf des Pachtjahres gekündigt wird. Bei Ende des Pachtverhältnisses ist die Gartenparzelle geräumt von allen vom Pächter eingebrachten Gegenständen und Einbauten an die Stadt Lahr zurück zu geben.

Eine Unterverpachtung ist nicht gestattet.

§ 4 weitere Pächterpflichten

Bestandteil des Pachtvertrages ist immer die aktuelle Fassung der "Kleingartenordnung der Stadt Lahr".

§ 5 Bestimmungen des Bebauungsplanes

Für die Errichtung von Gebäuden gelten die im Bebauungsplan „Kleingartenpark“ getroffenen Festsetzungen:

Zulässig ist je Parzelle ein eingeschossiges Gerätehaus, das der Aufbewahrung von Gartengeräten und auch dem kurzfristigen Aufenthalt dient, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt ist. Der von der Stadt Lahr für dieses Gebiet festgelegte Gerätehaustyp ist bindend. Andere Gartenhütten, Anbauten oder bauliche Veränderungen jeglicher Art sind nicht zulässig. Die Stadt Lahr stellt für die Erstausrüstung der Parzelle die Gartenhütte zur Verfügung.

Des Weiteren darf auf der Parzelle ein Gewächshaus einfacher Art errichtet werden. Der umbaute Raum eines Gewächshauses darf 10 cbm nicht überschreiten. Die Firsthöhe muss unter 2,20 m liegen. Eine Beheizung ist nicht zugelassen. Auf eine ansprechende und adäquate Gestaltung ist Wert zu legen.

Je Parzelle darf in Verbindung mit dem Gartenhaus eine Pergola (nicht überdachtes Holzrankgerüst) mit einer überbauten Grundfläche von maximal 12 qm errichtet werden.

Im Gartenhausgebiet sind möglichst jeweils zwei Gebäude von angrenzenden Parzellen als „Doppelhütte“ auszuführen, damit die durch bauliche Anlagen in Anspruch genommene Fläche durch einseitigen Wegfall der Abstandsflächen reduziert wird. Für die Hinterlüftung und den Dachüberstand ist jeweils ein Abstand von 30 cm zwischen Gebäude und Parzellengrenze einzuhalten.

Das Abstellen von Wohnwagen ist innerhalb des Gartenhausgebietes untersagt.

§ 6 Einfriedungen

Für die Einfriedigung zwischen einzelnen Parzellen sind nur Pflanzungen mit einer maximalen Höhe bis 0,60 m zulässig. Hierfür sind nur Pflanzen aus der im Bebauungsplan für diesen Abschnitt aufgeführten Pflanzliste zugelassen; tote Einfriedigungen sind zwischen den Parzellen nicht zugelassen.

Einfriedigungen zu den öffentlichen Wegen dürfen hinter den zum Weg hin gepflanzten Hecken mit offenen Einfriedigungen abgegrenzt werden. Zugelassen sind Drahtgeflechte, die der Farbkonzeption und den Höhenfestsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen müssen.

Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.

Koniferen (Nadelhölzer) sind als Baumpflanzung nicht zugelassen.

§7 Gemeinschaftsanlagen

Sämtliche Gemeinschaftsanlagen wie Wege, Brauchwasseranlagen, sind von den Pächtern pfleglich und schonend zu behandeln und zu unterhalten.

Die Pflege der Obstbäume im östlichen Bereich der Kleingartenanlage, sowie das Rasen mähen im Bereich dieser Anlage ist durch alle Pächter gemeinsam vorzunehmen. Ebenso das schneiden der Hecken am Wegrand zu den einzelnen Parzellen.

Für die Erfüllung dieser Verpflichtungen haften die einzelnen Pächter als Gesamtschuldner. Kommen Pächter einer der ihnen obliegenden Pflichten nicht oder nicht fristgerecht nach, so ist die Stadt nach Setzung einer angemessenen Nachfrist berechtigt, diese Pflichten auf Kosten der Pächter selbst wahrzunehmen. Für diese Kosten haften die Pächter als Gesamtschuldner.

Die Kosten für das Brauchwasser, sowie gegebenenfalls anfallende Kosten für eine Aufsichtsperson zur Betreuung der Kleingartenanlage, haben die Pächter anteilig entsprechend der Größe ihrer Gartenparzellen zu tragen. Die Fälligkeit tritt für das Pachtjahr nach Rechnungsstellung durch die Stadt ein.

§ 8 Regenwasserbewirtschaftung

Das Sammeln von Regenwasser ist in unterirdischen Zisternen oder seitlich der Hütte in einer max 240 Liter fassenden Regentonne (gedeckte grüne, graue oder braune Farbe) durchzuführen.

§ 9 besonderer Kündigungsgrund

Sofern die Gartenhausanlage auf dem Pachtgelände im Laufe der Zeit infolge Überalterung, mangelhafter Pflege und Unterhaltung oder sonstiger Einflüsse einen unschönen Eindruck macht oder erneuerungsbedürftig ist, kann die Verpächterin nach vorheriger Rücksprache mit dem Pächter den Vertrag kündigen.

§ 10 Betretungsrecht

Der Pächter duldet das Betreten des Pachtgeländes durch die Verpächterin. Bei Besichtigungen der Anlage durch Vertreter der Verpächterin kann der Pächter hinzugezogen werden.

§ 11 sonstige Verbote

Die Anwendung von Pestiziden ist nicht gestattet.

Der Pächter verpflichtet sich, auf den mit diesem Pachtvertrag gepachteten Flächen keine Klärschlämme auszubringen.

Der Pächter verzichtet auf die Aussaat gentechnisch veränderten Saatgutes und auf den Anbau gentechnisch veränderter Pflanzen.

Das Anlegen von Teichen und sonstigen offenen Gewässern ist untersagt.

§ 12 Wegebenutzung

Das Befahren der Kleingartenanlage ist mit Kraftfahrzeugen jeglicher Art untersagt.

§ 13 besonderer Kündigungsgrund

Die Gartenverpachtung dient der Versorgung der Einwohnerschaft der Stadt Lahr und ihrer Ortsteile. Wird der Wohnsitz in Lahr aufgegeben, berechtigt dies die Stadt Lahr zur Kündigung des Vertragsverhältnisses zu Martini.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Lahr/Schwarzwald, den

Verpächterin

Lahr/Schwarzwald, den

Pächter

.....
Ralph Brucker
Stadtoberamtsrat

.....
XXXXXXXXXX