

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
23- Immobilienverwaltungsamt

09.06.2016

## Protokoll

der 4. Beratung der AG Kleingärten

Ort: Stadthaus, Raum D 311

Datum, Uhrzeit: 08.06.2016, 10.00 Uhr

Teilnehmer: Herr Hochheim, Dezernent  
Herr Schneider, Geschäftsführer Kreisverband der Gartenfreunde  
Herr Eichel, Kreisverband der Gartenfreunde  
Herr Eckardt, Kreisverband der Gartenfreunde  
Herr Schönerstedt-Jankowski, Abwasserwerk  
Frau Fränkel, Untere Wasserbehörde Landkreis VG  
Herr Wixforth, Tiefbau-und Grünflächenamt  
Frau Förste, Tiefbau-und Grünflächenamt  
Herr Niemeyer, Stadtbauamt  
Herr Kremer, Immobilienverwaltungsamt  
Herr Dr. Böttcher, Immobilienverwaltungsamt  
Frau Reinhardt, Immobilienverwaltungsamt

### 1. Protokollkontrolle:

Zum Protokoll der AG Kleingärten vom 29.09.2015 gab es keine Anmerkungen.

### 2. Kontrolle der Festlegungen der letzten AG

Herr Kremer berichtete, dass der Antrag des Kreisverbandes auf Einschränkung der kleingärtnerischen Nutzung wegen Überschwemmungsgefahr vom Abwasserwerk geprüft worden ist und dem Antrag nur teilweise mit entsprechender Begründung stattgegeben worden ist. Das AWW hat dazu umfangreiches Kartenmaterial zusammengestellt und ist detailliert auf den Antrag eingegangen. Herr Schneider ist mit dieser Entscheidung einverstanden.

Das Immobilienverwaltungsamt hat an das Landwirtschaftsministerium eine entsprechende Anfrage zur Zuständigkeit und Änderung der Richtlinie im Zusammenhang mit der Abwasserproblematik gerichtet. Nach dem im Immobilienverwaltungsamt vorliegendem Antwortschreiben vom 20.11.2015 ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald weiterhin (nach Aufhebung der Kreisfreiheit) für die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit zuständig. Außerdem hat das Landwirtschaftsministerium - Zitat: *“....eine Vermischung von Fragen des wasserrechtlichen Vollzugs mit solchen der Gemeinnützigkeit und ihrer Prüfung ...“* für nicht zulässig erklärt. Damit bleibt es bei der strikten Trennung der Aufgabenbereiche. Nichtsdestotrotz können die Begehungen terminlich untereinander mit dem AWW und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

### 3. Stand weitere Vorgehensweise Abwasserbeseitigung

Herr Schönerstedt-Jankowski informierte darüber, dass im April in drei Vereinen Prüfungen für die Durchführung einer Entsorgung der Sammelgruben stattgefunden haben. Die Wegebreiten in den Vereinen reichen nur zum Teil aus, um mit einem kleineren Fahrzeug an die Gärten zu gelangen.

Er kann in diesem Jahr noch keine belastbare Zahlen insbes. zur Höhe der Entsorgungskosten nennen. Das AWW will an den nächsten Begehungen wieder teilnehmen. Frau Reinhardt wird dazu die aktuellen Termine bis einschl. September übermitteln.

Herr Schneider berichtete, dass zwischenzeitlich eine Veranstaltung zur Abwasserbeseitigungsproblematik mit den Vereinen, zu der Frau Fränkel eingeladen war, stattgefunden hat. Frau Fränkel informierte auf dieser Veranstaltung noch einmal umfassend über die anstehende Problematik der Durchsetzung der gesetzlich vorgeschriebenen Abwasserbeseitigung in KGV. Er geht davon aus, dass sich diese Veranstaltung positiv auf die noch immer offenen Meldungen über abflusslose Gruben und Dichtigkeitsprüfungen auswirkt. Frau Fränkel erläuterte noch einmal das Prozedere der Meldungen. Sie nimmt an den Begehungen der KGV teil. Es fehlen mit Stand Juni 2016 noch 627 Anzeigen.

#### 4. Information zur kleingärtnerischen Gemeinnützigkeitsprüfung

Frau Reinhardt informierte, dass das Landwirtschaftsministerium eine neue Richtlinie über die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit erlassen hat. Im Stadtgebiet gibt es ca. 3700 Gärten, die in 37 Vereinen organisiert sind, die dem Kreisverband der Gartenfreunde angehören. 2/3 der Flächen gehören der Stadt und 1/3 sind Eigentum der Universität, der Kirchen, des Bundes u.a.

Das Anerkennungsverfahren läuft nach einem in der Richtlinie bestimmten Schema ab. Diverse Unterlagen werden beim Begehungstermin durch die Vorstände übergeben und die Gärten werden auf kleingärtnerische Nutzung anhand der sogenannten Drittelregelung kontrolliert. Bisher ist eine Begehung zusammen mit dem Kreisverband der Gartenfreunde, Herrn Schneider in 11 KGV erfolgt. Der Gesamtzustand dieser Anlagen ist gut, die Vorstände der Verein arbeiten sehr engagiert. Die Resonanz auf die durch die Richtlinienänderung vorgesehene Schaffung von Seniorengärten ist relativ gering. Bisher sind nur 58 Kleingärten dahingehend protokolliert. Anzumerken ist, dass gerade ältere Kleingärtner besonders viel Obst- und Gemüseanbau betreiben. Zur stattgegebenen Einschränkung der kleingärtnerischen Nutzung konnte noch keine Aussage getroffen werden, da erst in einem der davon betroffenen Vereine eine Begehung durchgeführt worden ist. In den dort betroffenen Gärten wird jedoch die vorgeschriebene kleingärtnerische Nutzung eingehalten.

#### 5. Sonstiges

##### 5. 1 Kleingartenentwicklungskonzept

An dieser Stelle wurde der Entwurf eines Kleingartenentwicklungskonzeptes für die Stadt Anklam an alle Teilnehmer ausgereicht. Evtl. sollte die Verwaltung ein Unternehmen mit der Erarbeitung eines derartigen Konzeptes beauftragen. Man war darüber einig, dass dies vor dem Hintergrund der Entwicklung (demografischer Faktor) für die künftige Entwicklung bis zum Jahr 2030 notwendig ist. Hier bedarf es aber noch weiterer verwaltungsinterner Abstimmungen insbesondere mit dem Stadtbauamt, dem hier nach Aussage von Herrn Kremer die Federführung zukommen sollte.

##### 5.2 Verrohrung bei den Überwegen zum KGV Erholung

Hier führte Herr Schneider aus, dass der KGV nur über den dortigen Graben zu erreichen ist. Die vorhandenen Durchlässe müssten erneuert werden, da diese mit verantwortlich sind für die Überschwemmungen in der Gärten. Aus Sicht von Herrn Wixforth ist es Sache des Pächters eine Überwegungsmöglichkeit zu schaffen, so ist es jedenfalls auch bei Landwirtschaftswegen geregelt. Herr Schönerstedt –Jankowski versprach das Problem noch einmal in seinem Hause zu prüfen.

### 5.3 Pachtpreisanpassung gemäß Generalpachtvertrag

Nach Aussage von Herrn Dr. Böttcher kann eine Pachtzinserhöhung zum 01.01.2017 erfolgen, wenn die gesetzlich geregelten Vorgaben erfüllt sind. Danach darf der Pachtzins das *Vierfache des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau* nicht übersteigen.

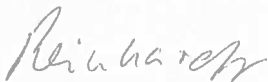
Nach § 5 Bundeskleingartengesetz hat der Gutachterausschuss auf Antrag einer Vertragspartei ein Gutachten zu erstellen. Um Klarheit zu haben, hat das Immobilienverwaltungsamt ein derartiges Gutachten erstellen lassen. Im Ergebnis kann die Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Pachtzins von bisher 8 Cent/m<sup>2</sup> auf max. 13,6 Cent/m<sup>2</sup> erhöhen.

Im Vorfeld zu dieser AG wurde aufgrund des im Gutachten festgestellten Pachtzinses bereits mit dem Kreisverband eine Vorverhandlung über die vertraglich vereinbarte Erhöhungsmöglichkeit geführt, in deren Ergebnis beide Parteien an einer einvernehmlichen Regelung interessiert sind. Zum einen bedeutet dies Mehreinnahmen für den Stadthaushalt. Im Gegenzug ist vorgesehen, einen Anteil in Höhe von 10 % der Pachteinahmen zur Unterhaltung der KGV (Wegeinstandhaltung, Baumpflege) und für Nebenkosten wie Straßenreinigung etc. wieder an den Verband zurückzuführen. Außerdem sollte dann die neue Pachtzinshöhe wieder für 10 Jahre festgeschrieben werden. Herr Schneider unterstrich noch einmal die bereits bei unserem Vorgespräch gemachte Festlegung, dass diese Summe ausdrücklich nur für städtische Flächen verwandt wird. Die Vereinbarung muss bis zum 01.10. 2016 unterschrieben sein, wobei diese dann unter dem Vorbehalt der Zustimmung der politischen Gremien erfolgen muss. Hierzu wird es noch eine verwaltungsinterne Abstimmung geben, die auch im Zusammenhang mit der Klärung von Punkt 5.4 steht und vertraglich zusammengefasst werden könnte.

### 5.4 Abgrenzungen öffentlicher und privater Wege

Hier wurden im Vorfeld die im Jahr 1999 vereinbarten Festsetzungen über die öffentlichen Wege entlang der KGV an das Tiefbau und Grünflächenamt und das Stadtbauamt zur Prüfung und ggf. Aktualisierung, was den öffentlichen bzw. nichtöffentlichen Charakter des jeweiligen Weges angeht, ausgereicht. Herr Kremer gab den Hinweis, dass durch Baugenehmigungen bereits Tatsachen zur „Öffentlichkeit“ geschaffen worden sind. Außerdem wurde durch Herrn Schick im Vorfeld mitgeteilt, dass zu den vorliegenden Plänen schriftlich Stellung genommen wird. Daher wurden hierzu keine weiteren Ausführungen gemacht.

Abschließend wurde durch Herrn Hochheim festgelegt, dass die nächste AG Sitzung in 6 Monaten erfolgen soll.



Reinhardt