

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtgrün, Mobilität, Umwelt und Geodaten
	Ressort / Stadtbetrieb	103 - Grünflächen und Forsten
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Annette Berendes / Sven Arens 563 5544 / 563 5497 563 4984 / 563 8049 annette.berendes@stadt.wuppertal.de sven.aren@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.08.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/1197/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.08.2021	Ausschuss für Umwelt	Entgegennahme o. B.
Bericht über die Neufassung des Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Wuppertal und dem Stadtverband der Gartenfreunde Wuppertal e. V.		

Grund der Vorlage

Information über die Neufassung des Generalpachtvertrages der Stadt Wuppertal mit dem Stadtverband der Gartenfreunde e.V.

Beschlussvorschlag

Der Bericht über die Neufassung des Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Wuppertal und dem Stadtverband der Gartenfreunde Wuppertal e. V. wird zur Kenntnis genommen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Meyer

Begründung

In Wuppertal wird die überwiegende Mehrzahl (ca. 80 %) der sich auf städtischem Besitz befindenden Kleingartenanlagen durch das Ressort Grünflächen und Forsten über einen Generalpachtvertrag (GPV) an den Stadtverband der Gartenfreunde e. V. verpachtet. Der GPV berechtigt den Stadtverband, die Flächen nach Maßgabe der vertraglichen Bestimmungen weiter zu verpachten und schließt auf dieser Grundlage mit dem jeweiligen Kleingartenverein einen Zwischenpachtvertrag.

Seit 1994 wurde der GPV nicht mehr aktualisiert. Neben dem Unterschied zwischen vertraglichen Vereinbarungen und gelebter Praxis bestanden inzwischen rechtliche Bedenken des Kommunalen Schadensausgleichs zur Betreiberverantwortung bzw. Verkehrssicherheit. Letztere musste durch den Pächter erfüllt und dokumentiert werden. Darüber hinaus haben die zur Verfügung gestellten Flächen eine Wertsteigerung erfahren, die bei der Verpachtung berücksichtigt werden muss.

Das Kleingartenwesen als öffentliche Aufgabe wird von Seiten der Stadt durch das Sachgebiet "103.52 Kleingartenwesen" des Ressorts Grünflächen und Forsten wahrgenommen, dessen Aufgabe im Kern die Förderung der Belange des Kleingartenwesens ist (Interessensvertretung). Zu seinem Aufgabengebiet gehört außerdem die Aufsicht über die Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben gegenüber dem Stadtverband, die Gestattung von Baumaßnahmen, aber auch die Beratung der Vereine zum Beispiel über die Pflege und Instandsetzung des Begleitgrüns. Bei Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen, die von den Vereinen nicht in Eigenregie durchgeführt werden können, hilft die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten durch die Vergabe an Fremdfirmen. Die Ausschreibung, Bauüberwachung und Abrechnung erfolgt hierbei durch die Mitarbeiter des Kleingartenwesens. Außerdem werden alle Angelegenheiten im Rahmen einer grundstücksverwaltenden Dienststelle von dem Sachgebiet Kleingartenwesen abgewickelt.

Gem. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) §5 wurde beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landes NRW in der Stadt Wuppertal eine Überprüfung der „ortsüblichen Pacht für erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau“ beantragt. Demnach ist ein höherer Pachtsatz geboten und aufgrund der langjährigen Preisentwicklung dringend erforderlich.

Dieser Empfehlung wird gefolgt. Die Pachterhöhung wird hierbei sozialverträglich gestaffelt, indem eine Erhöhung zum 01.01.2022 von 20,5 Cent/m²/Jahr auf zunächst 26,5 Cent/m², ab 01.01.2032 auf den Satz von 28 Cent/m² vorgesehen ist. Dies bedeutet für eine durchschnittliche Kleingartengröße von 320 m² eine Pachterhöhung um 19,20 € auf 84,80 € / Jahr ab 2022, um 24 € auf 89,60 € / Jahr ab 2032. Im Pachtvergleich mit anderen Städten liegt Wuppertal damit im Mittelfeld.

Die Erhöhung der Pacht bildet zum einen die Wertsteigerung der verpachteten Flächen ab und dient zum anderen der zukünftigen Deckung der anfallenden laufenden Kosten. Darüber hinaus wird die Verkehrssicherung der Bäume in den Kleingartenanlagen ab 2022 auf das Ressort Grünflächen und Forsten übertragen und für diese Aufgabe eine mit den Mehreinnahmen gegenfinanzierte Stelle vorgesehen.

Von den Pachteinnahmen steht außerdem ein Anteil wiederum dem Stadtverband zur Deckung seiner Kosten für die Geschäftsstelle und weiterer Verbandsaufgaben zur Verfügung. Dieser Anteil wird von bisher 10 % auf in Zukunft notwendige 13 % erhöht.

Neben den o. g. Punkten „Pacht“ und „Verkehrssicherheit“ wurden aktuelle Vorgaben in den Pachtvertrag eingearbeitet (u. a. Datenschutzhinweise und Versicherungsbedingungen) und mit dem Rechtsamt und dem Stadtverband abgestimmt.