

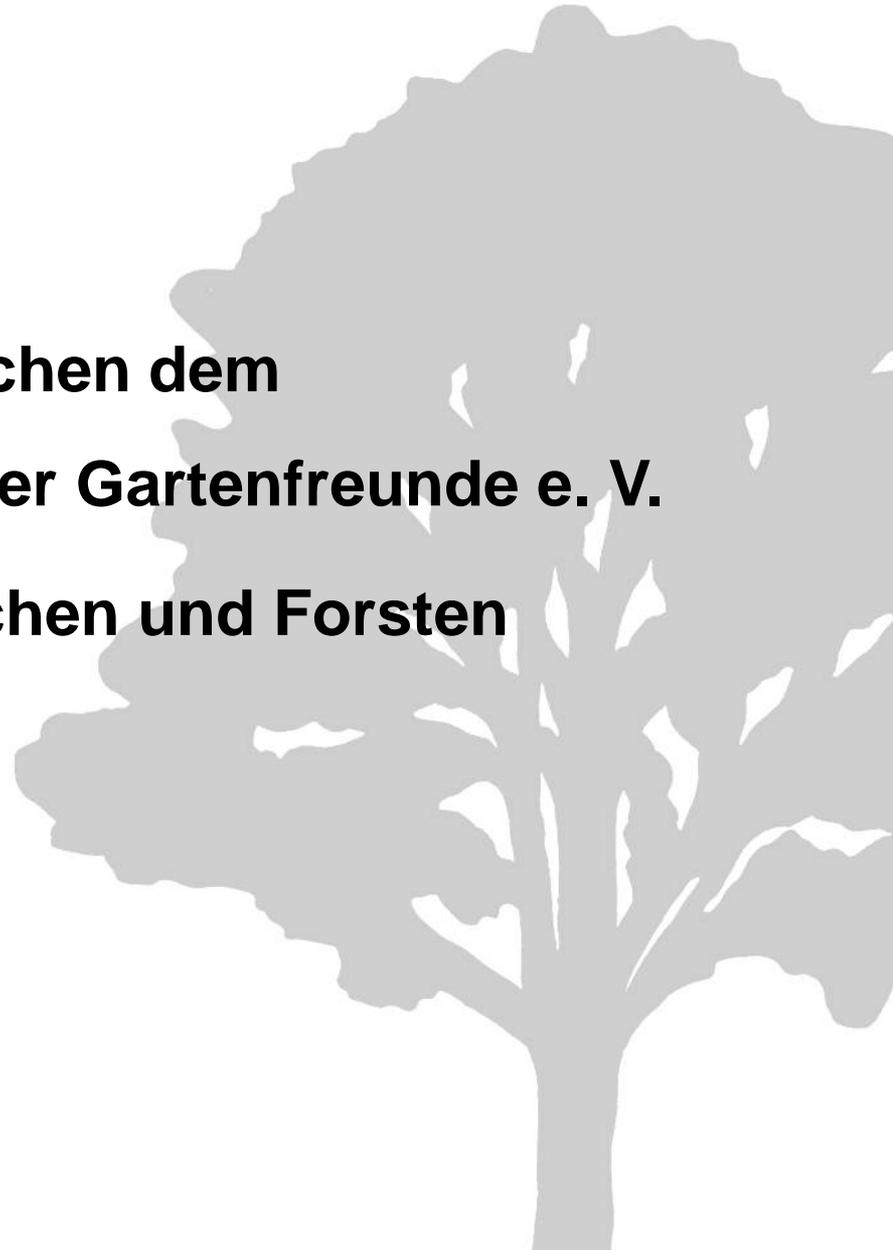
## Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021; Präsentation von Annette Berendes





Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

**Generalpachtvertrag zwischen dem  
Stadtverband Wuppertal der Gartenfreunde e. V.  
und dem Ressort Grünflächen und Forsten**



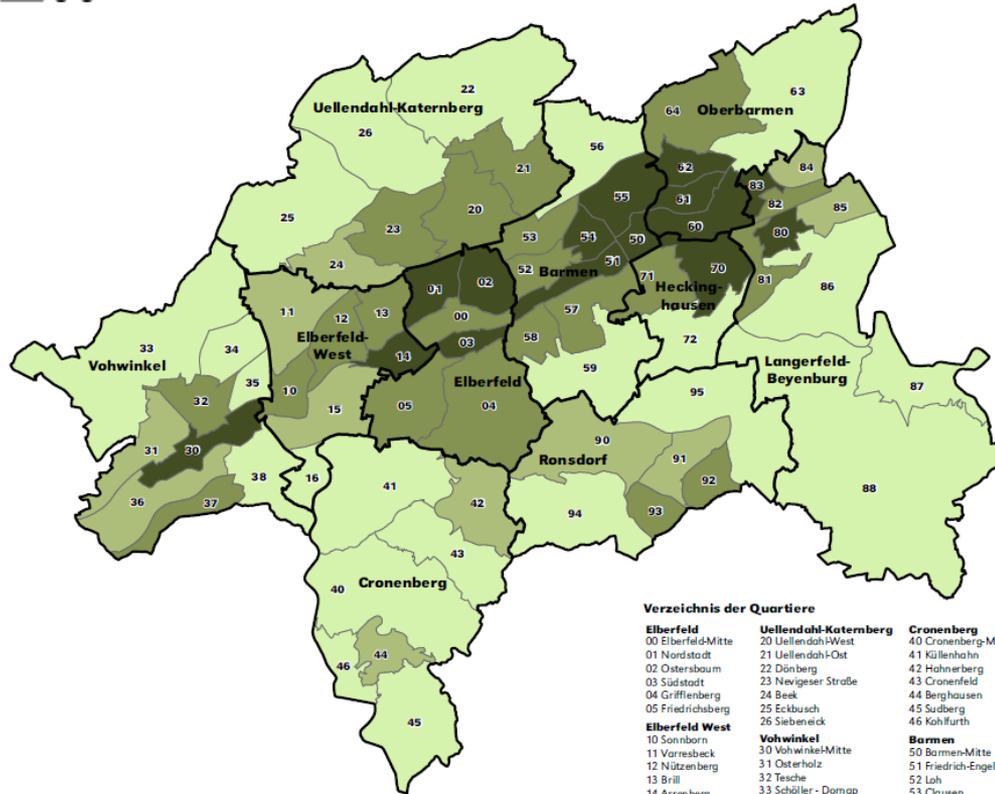


Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

## 276 Kleingartenanlagen

- 116 Stadtverband der Gartenfreunde (rd. 6.800 Parzellen)
- 100 Privat (rd. 2.000 Parzellen)
- 29 Bahn AG (rd. 650 Parzellen)
- 30 Verpachtung Stadt Wuppertal (rd. 70 Parzellen)
- 1 Land NRW
  
- 9.600 Kleingärten auf 370 ha
  
- Ø Gartengröße 320m<sup>2</sup>
- zusätzlich ca. 819.000m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche
- 76 % < 3 km Entfernung Wohnung zum Kleingarten

# Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021



## Einwohner je Hektar in den Quartieren am 31.12.2017

(gesamstädtischer Durchschnitt:  
21,4 Einwohner je Hektar)

### Legende

- Grenze der Quartiere
- 40** Nummer des Quartiers
- Grenze der Stadtbezirke

- 0,6 bis 14,9 Einwohner je Hektar
- 15,0 bis 21,4 Einwohner je Hektar
- 21,5 bis 58,6 Einwohner je Hektar
- 58,7 bis 171,8 Einwohner je Hektar

### Verwendungsvorbehalt:

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.  
Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung,  
auch in digitaler Form, nur mit Genehmigung der  
Statistikstelle

Maßstab 1 : 100.000

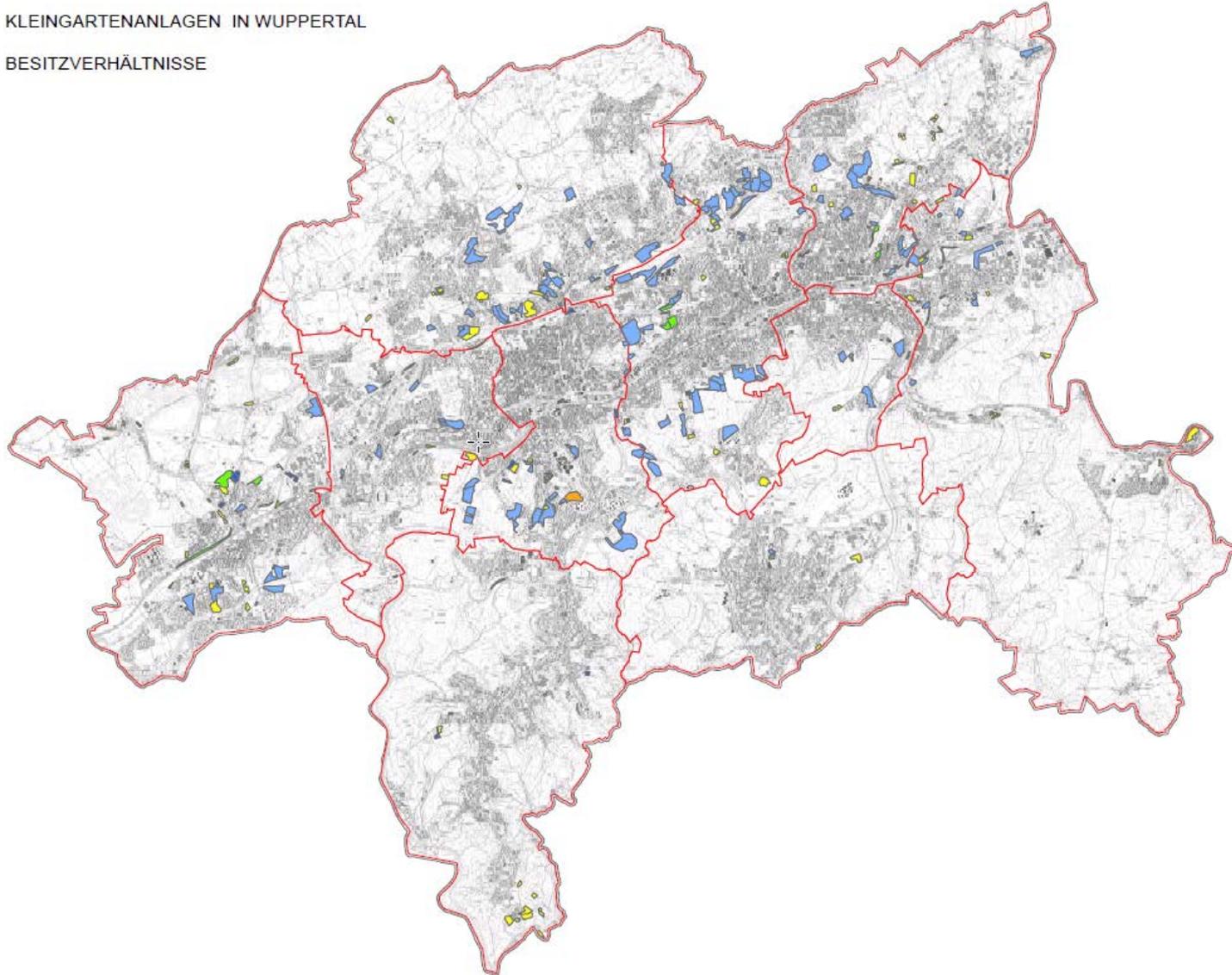
### Verzeichnis der Quartiere

<b>Elberfeld</b>	<b>Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Cronenberg</b>	<b>Oberbarmen</b>	<b>Langerfeld - Beyenburg</b>
00 Elberfeld-Mitte	20 Uellendahl-West	40 Cronenberg-Mitte	60 Oberbarmen-Schwarzbach	80 Langerfeld-Mitte
01 Nordstadt	21 Uellendahl-Ost	41 Kühlenhöhen	61 Wichlinghausen-Süd	81 Rosental
02 Ostersbaum	22 Dönberg	42 Hahnberg	62 Wichlinghausen-Nord	82 Jesinghauser Straße
03 Südstadt	23 Nevigeser Straße	43 Cronenfeld	63 Nächstebreck-Ost	83 Hilgerhöhe
04 Griffenberg	24 Beek	44 Berghausen	64 Nächstebreck-West	84 Löhrlern
05 Friedrichsberg	25 Eckbusch	45 Sudberg	65 Fleute	85 Ehrenberg
	26 Siebeneick	46 Kohlfurth	66 Heckinghausen	87 Beyenburg-Mitte
<b>Elberfeld West</b>	<b>Vohwinkel</b>	<b>Barmen</b>	67 Heidt	88 Herbringhausen
10 Sonnborn	40 Uellendahl-Mitte	50 Barmen-Mitte	68 Hammesberg	
11 Varresbeck	31 Osterholz	51 Friedrich-Engels-Allee		<b>Ronsdorf</b>
12 Nützenberg	32 Tesche	52 Loh	90 Ronsdorf-Mitte	91 Blombach-Lohsiepen
13 Brill	33 Schüller - Domap	53 Clausen	92 Rehsiepen	93 Schenkstraße
14 Arrenberg	34 Lützenbeck	54 Rott	94 Blutfinke	95 Erbschlag-Linde
15 Zoo	35 Industriestraße	55 Sedansberg		
16 Buchenhofen	36 Wiestring	56 Hatzfeld		
	37 Höhe	57 Kotheln		
	38 Schrödersbusch	58 Hesselberg		
		59 Lichtenplatz		

# Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

KLEINGARTENANLAGEN IN WUPPERTAL

BESITZVERHÄLTNISSE



**Legende**

- Grünflächen und Forsten
- Stadt
- Bahn AG
- Land NRW
- Privat
- Stadtbezirke

---

**STADT WUPPERTAL**

103 - GRÜNFLÄCHEN UND FORSTEN

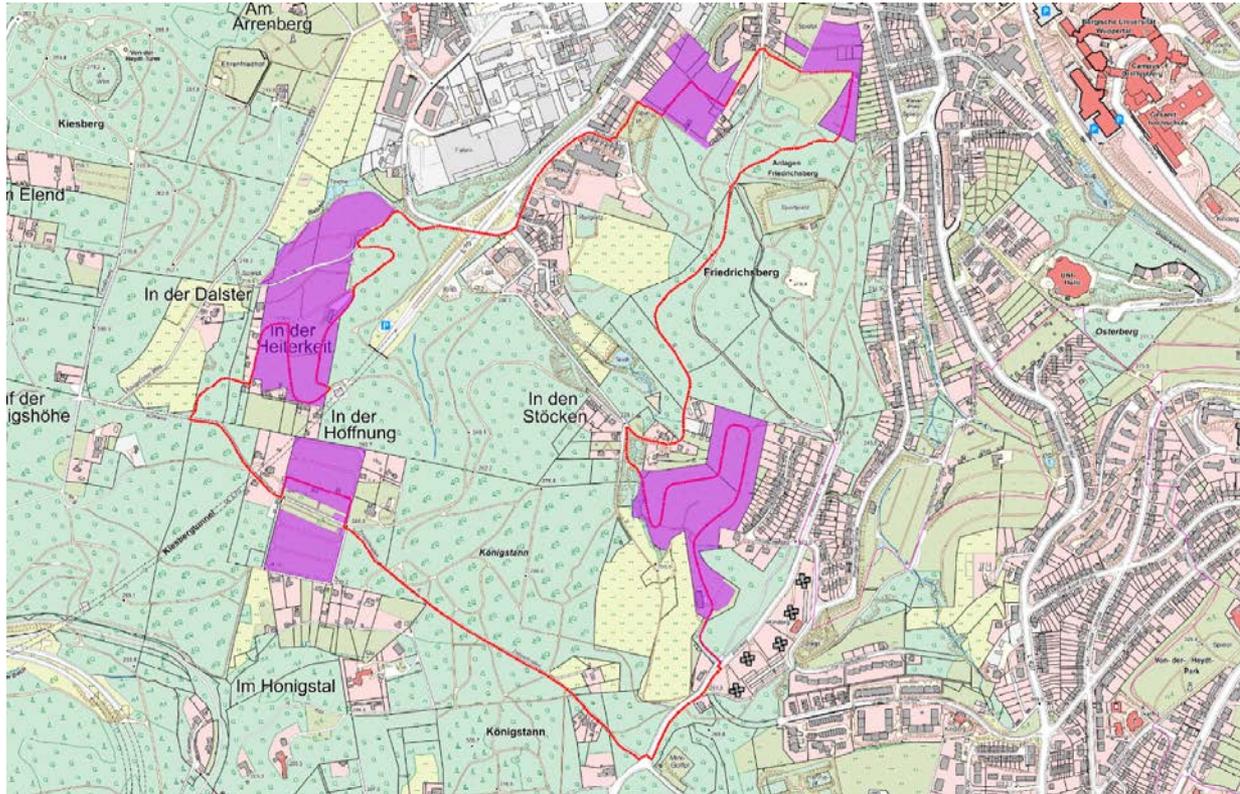
---

KLEINGARTENANLAGEN IN WUPPERTAL  
BESITZVERHÄLTNISSE

---

Planwerkstatt GmbH      08/2021 - 1/21

## Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

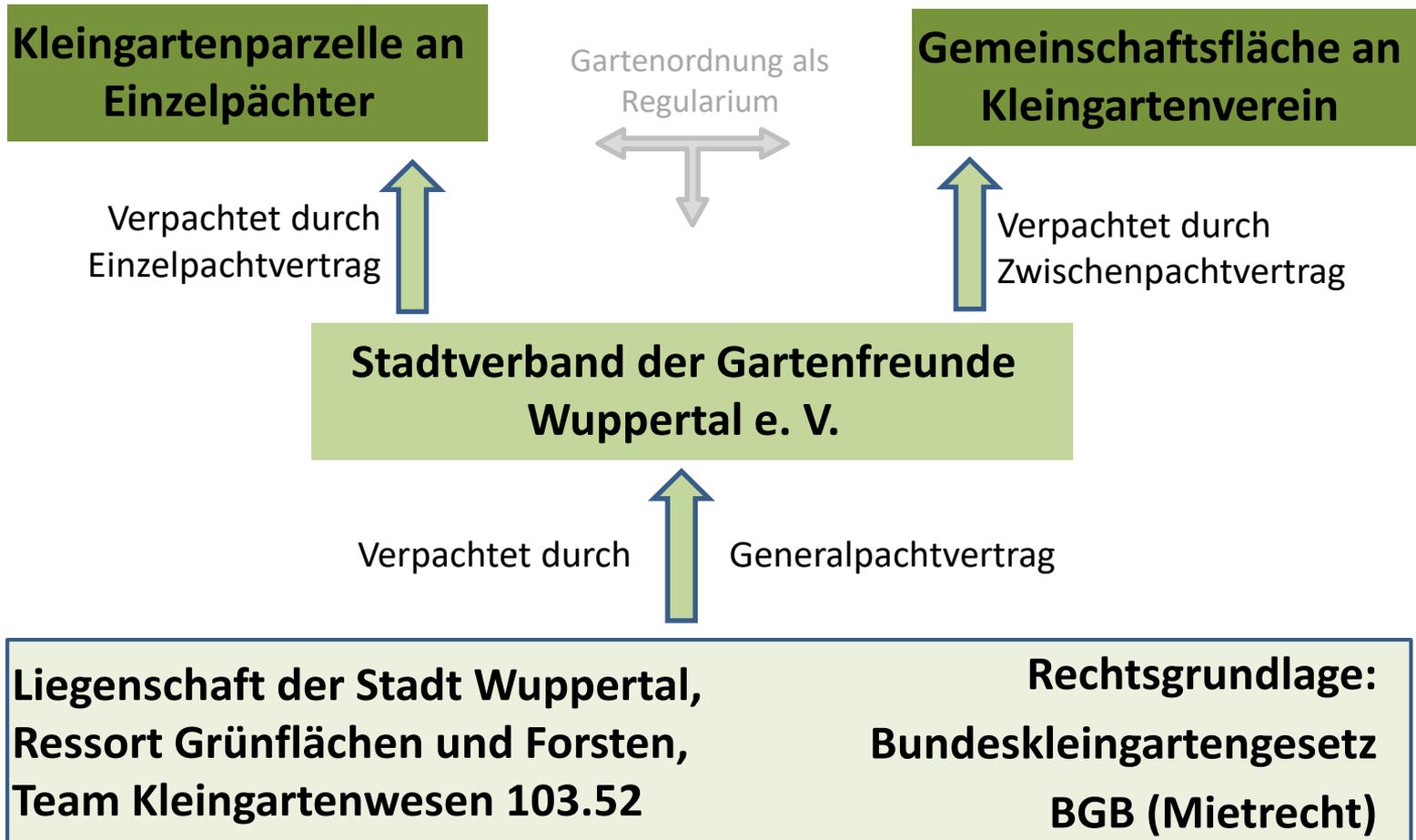


## 50 km Kleinergartenwanderwege



Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

## Struktur des Kleingartenwesens in Wuppertal





**Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021**

## **Generalpachtvertrag 2021**

**Der alte Generalpachtvertrag stammt aus dem Jahr 1994 und wurde im Jahr 1999 auf € umgestellt.**

**Die Schwerpunkte der Änderungen in der aktuellen Fassung sind:**

- Pachtzins der Stadt**
- Verwaltungskostenanteil Verband**
- Verkehrssicherheit/ Betreiberverantwortung**
- Personal**



Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

## **Pachtzins:**

**→ Bisher 20,5Cent pro m<sup>2</sup> pro Jahr. Das bedeutete 65,60€ p.a.  
Pacht für einen Wuppertaler Durchschnittsgarten.**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landes NRW in der Stadt Wuppertal hat die „ortsüblichen Pacht für erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau“ gem. BKleingG §5 (1) als Grundlage der Kleingartenpacht ermittelt.



Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

**Ergebnis: maximal 0,28€ pro m<sup>2</sup>**

- ab 01.01.2022 steigt die Pacht zunächst auf 0,265€/m<sup>2</sup>**
- ab 01.01.2032 dann auf den vollen Wert von 0,28€/m<sup>2</sup>**  
**(Ø + 24,-€ p.a.)**

Hintergrund ist eine möglichst sozialverträgliche Anpassung nach knapp 30 Jahren Laufzeit der alten Vereinbarung.



Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

## Pachtzins im Vergleich:

→ Ein Vergleich des Pachtzinses mit anderen Kommunen in NRW

**Ausgewählte Beispiele aus NRW: Wuppertal 26,5Cent bzw. 28Cent**

<b>Köln</b>	<b>45Cent</b> (incl. GBA)	<b>Düsseldorf</b>	<b>40Cent</b> (zzgl. GBA)
<b>Gelsenkirchen</b>	<b>24Cent</b>	<b>Bochum</b>	<b>30Cent</b>
<b>Oberhausen</b>	<b>36Cent</b>	<b>Essen</b>	<b>26Cent</b>
<b>Remscheid</b>	<b>20Cent</b>	<b>Solingen</b>	<b>20Cent</b>

Zzgl. Mitgliedsbeiträge, Versicherungen, Strom, Wasser, Müll, Grundbesitzabgaben (GBA)

Erhebliche Leistungsunterschiede zwischen den Kommunen

Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

## Verwaltungskostenanteil Verband:

- Bisheriger Anteil des Stadtverbandes für den Aufwand für die an ihn übertragenen Verwaltungsaufgaben: 10% der Pachtsumme
- Mit dem neuen Generalpachtvertrag wird der Anteil auf 13% festgelegt



Udo Holthaus



**Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021**

## **Verkehrssicherheit/ Betreiberverantwortung:**

- Bisher wurde die Verkehrssicherheit ausnahmslos auf den Verband bzw. die Pächter übertragen**
- Nach 30 Jahren Laufzeit entsprach dieses weder der gelebten Praxis noch der aktuellen Rechtsprechung; Bedenken des KSA**
- Daher wurden Zuständigkeiten klarer definiert und Verantwortlichkeiten neu und exakter geregelt**



**Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021**

## **Verkehrssicherheit/ Betreiberverantwortung:**

- Baumkontrolle, -kataster, -pflege**
- Spielplatzkontrolle und Wartung**
- Überwachung der infrastrukturellen Einrichtungen  
(z. B. Mauern >1,5m, Brücken )**
- Gewässerflächen**
- Winterdienst**

Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021

## Verkehrssicherheit/ Betreiberverantwortung:

- konkrete finanzielle Regelungen zu o. g. Vorgängen
- zudem Anpassung der Versicherungssummen und der Datenschutzbestimmungen





**Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021**

## **Personal:**

- Bisher besteht das Team „Kleingarten“ aus zwei Mitarbeiter\*innen, die dazu noch für Kriegsgräber und Gräber verdienter Bürger zuständig sind**
- Mit den Mehreinnahmen wird dieses Team um eine weitere VK aufgestockt**



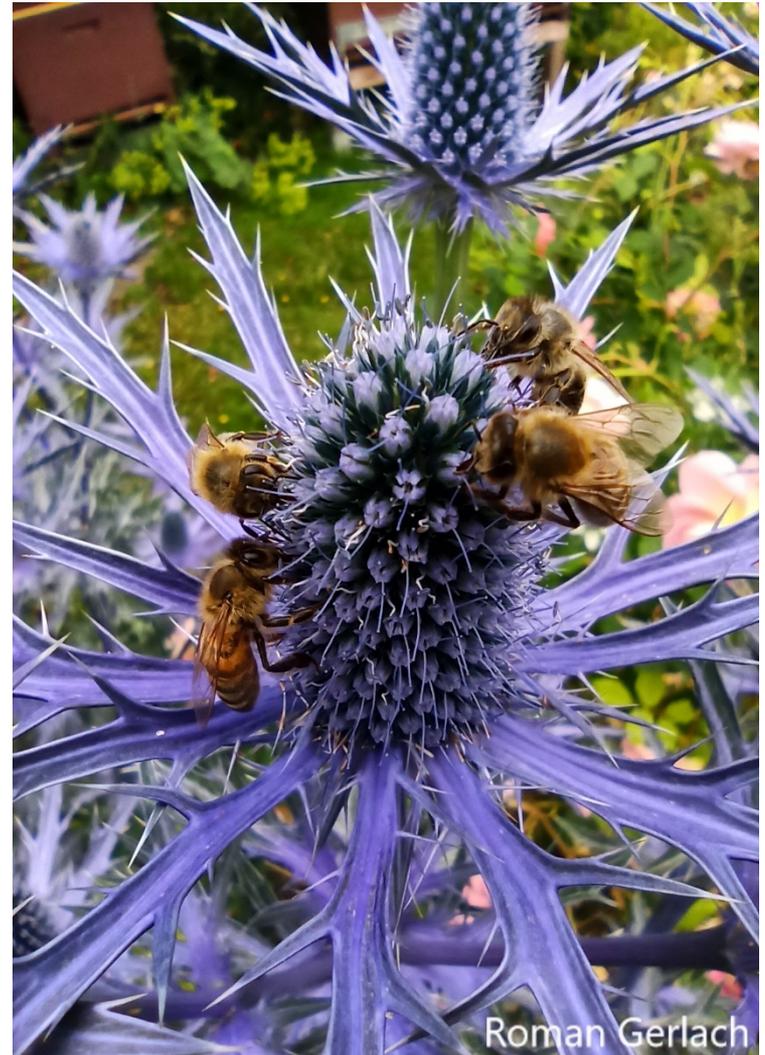
## **Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021**

- Die neue Person übernimmt dann die Baumkontrolle, -kataster, -pflege**
- sowie die Überwachung der infrastrukturellen Einrichtungen**
- Zudem steigert sich durch diese Person die Präsenz und Ansprechbarkeit in der Fläche**
- Die Mehreinnahmen sorgen für eine Aufstockung und Stabilisierung des Budgets, um zukünftigen Anforderungen besser gewappnet zu sein**

**Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021**

## **Ausblick:**

- Überprüft wird, ob auch die Pachten für die Vereine der Bahnlandwirtschaft und der Einzelpachten anzupassen sind**
  
- Mit den generierten Mehreinnahmen sollen ökologische und innovative Projekte vorangetrieben werden  
(z. B. Urban Gardening, Imkerei, Streuobstwiesen)**



Roman Gerlach

**Ausschuss für Umwelt am 25.08.2021; Präsentation von Annette Berendes**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

