

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Die Linke  
Frau Karola Stange  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 2062/18 Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO – Kleingartenanlage "Marienhöhe"** Journal-Nr.:  
**öffentlich**

Sehr geehrte Frau Stange,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

***1.) Wie, wann, von wem und in welcher Höhe werden die Pächter der 21 Kleingärten entschädigt?***

Der Kleingartenpachtvertrag ist unbefristet geschlossen und geht auf den neuen Eigentümer über. Eine Kündigung ist erst möglich, wenn planungsrechtlich eine andere Nutzung zulässig ist. Im Bebauungsplan BRV606 ist ein "Allgemeines Wohngebiet mit bedingten und befristeten Festsetzungen" festgelegt. Dabei gilt bis zum Jahr 2026 eine Grünfläche der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage. Eine ordentliche Kündigung seitens des Verpächters ist erst zum 01.01.2026 möglich. Eine vorzeitige Kündigung kann nur durch die Pächter erfolgen. Nach Ablauf dieser Frist oder bei vorzeitiger Kündigung durch die Pächter selbst, lebt automatisch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf. Bei einer ordentlichen Kündigung durch den Verpächter gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 Bundeskleingartengesetz hat der Pächter Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Eine Kündigungsentuschädigung nach § 11 Bundeskleingartengesetz ist durch den Verpächter zu leisten.

Mit der Bestandskraft des Teilumlegungsplanes UV7/10 "Marienhöhe" wird der vom Stadtrat beschlossene Verzicht auf Zuteilung fiskalischer Baugrundstücke (DS 0223/17) vollzogen. Damit geht die Entschädigungspflicht nach den geltenden Rahmenbedingungen auf den neuen Eigentümer über. Die Entschädigungszahlungen an die Pächter übernimmt dieser, wenn das Pachtverhältnis beendet ist und er die Gärten von den Pächtern übergeben bekommen hat. Dann erst ist der Anspruch auf Entschädigung fällig.

*Seite 1 von 2*

Sie erreichen uns:  
E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

Die Höhe der Entschädigungszahlung wird durch ein Gutachten ermittelt, dabei ist gem. § 11 Bundeskleingartengesetz eine vom Land genehmigte Richtlinie zugrunde zu legen. In Thüringen ist dies die "Richtlinie für Wertermittlungen von Anpflanzungen, Bauten und baulichen Anlagen in Kleingärten gemäß Bundeskleingartengesetz (BKleingG)" in der novellierten und vom Land Thüringen bestätigten Neufassung vom 21. November 2012.

***2.) Erfolgt eine Entschädigung bei vorfristiger Kündigung des Pachtvertrages? Wenn ja, wie und in welcher Höhe. Wenn nein, warum nicht?***

Der Pachtvertrag ist, wie oben bereits erwähnt, unbefristet geschlossen. Der Bebauungsplanentwurf BRV606 sieht vor, im Falle einer vorzeitigen freiwilligen Aufgabe einzelner Gärten, diese Bereiche automatisch als WA auszuweisen und zu bebauen. Bei Kündigung des Pachtverhältnisses von Seiten der Pächter besteht kein Entschädigungsanspruch aus dem Bundeskleingartengesetz. Entschädigungszahlungen sind mit dem Investor privatrechtlich zu vereinbaren.

***3.) Wie kann die Hauptanlage dauerhaft als Dauerkleingartenanlage erhalten bleiben?***

Die Hauptanlage der KGA "Marienhöhe" ist im Flächennutzungsplan als Dauerkleingartenanlage dargestellt und soll damit gemäß gemeindlicher Entwicklungskonzeption als Kleingartenanlage dauerhaft erhalten bleiben. Die Umwandlung in Bauland würde die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderungen der derzeitigen planungsrechtlichen Situation erfordern. Insofern unterliegt die Erhaltung der Kleingärten dem planerischen Willen der Gemeinde und damit der Entscheidungsgewalt des Stadtrates. Mit der Ausweisung der Hauptanlage als Dauerkleingartenanlage im Flächennutzungsplan sind die Kleingärten derzeit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 Bundeskleingartengesetz geschützt.

Planungsrechtlich könnte die Kleingartenanlage in einem Bebauungsplan als Dauerkleingartenanlage festgesetzt werden. Dies würde jedoch keine Verbesserung der aktuellen Situation darstellen, da es sich momentan um eine sog. fiktive Dauerkleingartenanlage gem. den Überleitungsregelungen des § 20a Bundeskleingartengesetz handelt, welche den gleichen Schutzstatus besitzt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein