

# Garten- und Friedhofsamt

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0907/26

Titel der Drucksache

Maßnahmen zur Stärkung der Erfurter Kleingärten

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

nicht öffentlich

**Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:**

- |   |       |
|---|-------|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?     | Ja.   |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?              | Nein. |

**Stellungnahme**

Das Garten- und Friedhofsamt nimmt zur Beschlussvorlage wie folgt Stellung:

**1) Die Verwaltung wird beauftragt, die Mittel für das Gartenteilungsprojekt dem Stadtverband der Kleingärtner e.V. auch zum Zwecke der Finanzierung von Rechtsstreitigkeiten vor allem im Zusammenhang mit einer dauerhaften Wohnnutzung von Kleingartenparzellen zur Verfügung zu stellen.**

Der Stadtverband hat die Anfrage zur Übernahme von Rechtsanwaltskosten bereits mehrfach im Garten- und Friedhofsamt sowie im Kleingartenbeirat vorgetragen. Diese Anfrage wurde bereits rechtlich geprüft.

Im Ergebnis dessen lässt sich festhalten, dass der Stadtverband keinen Anspruch auf Finanzierung eines Anwalts für seine eigenen Angelegenheiten hat. Zwischen der Stadt als Verpächterin und dem Stadtverband als (Zwischen-)Pächter besteht ein zivilrechtlicher Pachtvertrag. Der Stadtverband ist danach berechtigt, die überlassenen Flächen an die als gemeinnützig anerkannten Kleingartenvereine zur kleingärtnerischen Nutzung weiterzuverpachten und erhält für die damit verbundenen Verwaltungsaufwendungen eine Förderung.

Wie der Stadtverband die vertraglich von der Stadt übernommenen Aufgaben erfüllt und insbesondere auch die Einhaltung seiner Verträge mit den Vereinen durchsetzt, ist ihm überlassen. Die Stadt ist an den Verträgen zwischen Stadtverband und Vereinen nicht beteiligt. Zudem gibt es keinen gesetzlichen Anspruch eines Pächters gegen seinen Verpächter, ihm einen Anwalt an die Seite zu stellen.

Mit Beschluss Nr. 202/97 vom 17.09.1997 hat der Rat eine Vereinbarung mit dem Stadtverband sowie eine Zusatzerklärung beschlossen, wonach der Stadtverband jährlich 5 % vom Pachtzins des Kalenderjahres für entstandene Verwaltungsaufwendungen einbehalten durfte. Dieser Betrag wurde zuletzt mit Stadtratsbeschluss Nr. 1116/21 vom 10.11.2021 auf 10 % angehoben. Damit sollen die ehrenamtlich Tätigen für den Aufwand entschädigt werden, den sie mit der Verpachtung städtischer Flächen haben. Dazu gehört das Durchsetzen von Ansprüchen gegenüber den Vereinen (den Vertragspartnern des Stadtverbands). Wird dafür anwaltliche Hilfe benötigt, fällt das in die Verantwortung des Vertragspartners, der diese Aufgaben übernommen hat.

Verhandlungssache wäre hierbei allenfalls die Höhe der Aufwandsentschädigung. Erst 2021 wurde die Höhe der Verwaltungsaufwendungen angepasst, welche der Stadtverband gemessen an der Gesamteinnahme der Pacht seitens der Stadt Erfurt erhält und auf 10% erhöht. Dies entspricht derzeit einer Höhe von über 31.000 EUR. Gleichzeitig hat der Stadtverband am 22.01.2026 Vorschläge des Garten- und Friedhofsamtes zur Erleichterung der Ehrenamtler hinsichtlich der Weiterberechnung aller abrechnungsrelevanten Zahlungen abgelehnt, obgleich nach dessen Aussage 80 % der Tätigkeit des Stadtverbandes in das Pachtrecht gebunden sind. Eine weitere Erhöhung sieht das Garten- und Friedhofsamt nicht als geboten an.

Des Weiteren ist die Stadt nicht berechtigt, einen Anwalt für Dritte zu beauftragen. Eine Rechtsgrundlage, wonach die Stadt dem Stadtverband einen Anwalt zu stellen hat (eigene Ausschreibung), ist nicht ersichtlich.

Eine Erhöhung der Förderung des Stadtverbands ist – auch mit Blick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz gegenüber anderen Vereinen – sehr kritisch zu beleuchten. Finanziert die Stadt dem Stadtverband einen Anwalt, könnten z.B. auch Sportvereine eine solche Förderung fordern.

Darüber hinaus darf der Aufwand, den der Stadtverband für Flächen hat, die im Eigentum Dritter stehen, nicht berücksichtigt werden. Es ist nicht Aufgabe der Stadt, die Verwaltung privater Flächen zu finanzieren. Das gilt auch dann, wenn die anderen vom Stadtverband vertretenen Flächeneigentümer keinerlei Unterstützung leisten. Zudem ist die Haushaltswirtschaft gem. § 53 Abs. 2 S. 1 ThürKO sparsam und wirtschaftlich zu planen und zu führen. Gerade angesichts der aktuellen Finanzlage der Stadt ist die Erhöhung von Fördermitteln daher kritisch zu hinterfragen. Bei möglicher Verhandlung über die Höhe der Förderung muss berücksichtigt werden, dass der Stadtverband gemeinnützig ist. Ist die finanzielle Verwaltungsführung nicht mit dem Prinzip der Selbstlosigkeit vereinbar, kann die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit nach Ziff. 4 BKleingG-PrRL aberkannt werden.

Herr Möller hat am 12.01.2026 die Anfrage zur Übernahme der Rechtsanwaltskosten auch im Gespräch beim Oberbürgermeister Herrn Horn vorgetragen. Im Rahmen der gemeinsamen Beratung wurde die Übernahme der Rechtsanwaltskosten durch die Stadt Erfurt bereits durch Herrn Horn abgelehnt.

Die Mittel für Gartenteilungen wurden aufgrund der deutschlandweiten Erfahrung mit kleineren Kleingärten und dem konstant hohen Bedarf an Erfurter Kleingärten bereitgestellt. Dies war ein frühzeitiges Vorbereiten auf die Kleingartenentwicklungskonzeption. Die Erfahrung zeigt, dass kleinere Gärten mit der rechtlichen Bindung an die 1/3-Regelung einfacher gepflegt werden können. Direkte Gespräche mit Pächtern und Kleingartenvereinen werden als äußerst positiv wahrgenommen. Der Kommunikationsweg über den Stadtverband an die Kleingartenvereine hingegen wird dem Garten- und Friedhofsamt als zunehmend kompliziert gespiegelt.

**2) Die Verwaltung wird zukünftig beauftragt, rechtliche Mittel zu ergreifen und Verfahren anzustrengen, wenn Kleingartenvereine bzw. der Stadtverband der Kleingärtner e.V. nachvollziehbare Hinweise liefern lassen, dass rechtswidrig in Kleingärten gewohnt wird.**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist zu sagen, dass es keiner ausdrücklichen Beauftragung zur Einleitung von Verfahren bedarf. Soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, wird die Verwaltung von Amts wegen tätig.

Bevor allerdings derartige baurechtliche Verfahren eingeleitet werden, ist zunächst das privatrechtliche Vertragsverhältnis durchzusetzen (beispielsweise durch Kündigung des Vertrages bei vertragswidrigem Gebrauch durch Dauerwohnnutzung).

Die Verpachtung im Kleingartenwesen erfolgt generell im Rahmen des gestuften Pachtverhältnisses. Das Garten- und Friedhofsamt ist flächenverwaltendes Fachamt. Der städtische Grund und Boden wird an den Generalpächter in Form des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e.V. zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet. Dieser verpachtet die Flächen wiederum weiter an die Erfurter Kleingartenvereine und diese weiter an die einzelnen Kleingärtner. Es gibt, bis auf 3 Erfurter Kleingartenvereine, durch die Zwischenschaltung des Generalpächters keine direkte Rechtsbeziehung der Stadt Erfurt zu den Kleingartenvereinen und auch nicht zu den Kleigärtnern selbst. Rechtliche Mittel seitens des Garten- und Friedhofsamtes gegenüber Kleingärtnern, welche rechtswidrig im Kleingarten wohnen, gibt es aufgrund der fehlenden Rechtsbeziehung nicht. Hier kann ausschließlich der Kleingartenverein als Vertragspartner des Kleingärtners tätig werden und im Rahmen des Privatrechts eine vertragskonforme Nutzung der Kleingartenparzelle einfordern und geltend machen. Das Garten- und Friedhofsamt kann als Verpächterin einzig den Generalpächter als Vertragspartner zur Herstellung der vertraglich vereinbarten Nutzung auffordern. Alle weiteren verfahrensrechtlichen Schritte sind innerhalb der Vertragskette einzuleiten.

Daneben agiert das Garten- und Friedhofsamt im öffentlichen Recht, wenn es um die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit von Kleingartenvereinen geht. So ist es Voraussetzung für die Anerkennung, dass die Organisation ausschließlich oder überwiegend die Förderung des Kleingartenwesens nach dem Prinzip der Selbstlosigkeit sowie die fachliche Betreuung ihrer Mitglieder bezweckt. Wenn offensichtlich ist, dass in Kleingartenparzellen gewohnt wird, so ist davon auszugehen, dass die Geschäfte des Kleingartenvereines nicht im Sinne der Satzung geführt werden. Die Aberkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit des Kleingartenvereines ist die Folge daraus. Das bedeutet, dass alle der 117 Erfurter Kleingartenvereine auf mögliche Verdachtsfälle hin zu überprüfen sind und in der Konsequenz daraus auch deren Anerkennungen für die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit auf dem Prüfstand stehen. Der Verwaltungsaufwand, welcher damit verbunden ist muss in dem Fall personell untersetzt sein. Im Team Kleingartenwesen sind 2 Mitarbeiter beschäftigt, wovon 1 VbE derzeit nur bis zum 31.12.2027 befristet ist.

Anlässlich des Zeitungsartikels, welchen der Vorsitzende des Stadtverbandes im März 2026 unter dem Titel „Der Stromzähler verrät illegale Garten-Bewohner“ angeregt hat, wurden durch das Garten- und Friedhofsamt alle Meldeadressen in Kleingartenvereinen umfänglich zusammengestellt und durch die Meldebehörde überprüft. Diese über 150 Meldeadressen, gilt es nachfolgend in ihrer Nutzung abzustellen. 2 Verwaltungsmitarbeiter im Garten- und Friedhofsamt können nicht in 117 Kleingartenvereinen in den Abend-/ Nachtstunden vor Ort sein und Kontrollen/ Feststellungen machen. Die Organisation zur ausschließlichen oder überwiegenden Förderung des Kleingartenwesens nach dem Prinzip der Selbstlosigkeit sowie die fachliche Betreuung ihrer Mitglieder, ist klassische Aufgabe der Kleingartenvereinsvorstände und unabdingbare Voraussetzung für die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit. Ohne diese können Kleingartenvereine ihren Schutzstatus als (fiktive) Dauerkleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz verlieren. Nach Information des Stadtverbandes handele es sich nur um 6 Verdachtsfälle illegalen Wohnens. In der jährlichen Abrechnung des Garten- und Friedhofsamtes gegenüber dem Vertragspartner Stadtverband, gibt es offiziell 14 Personen mit Wohnnutzungsrecht. Dies sind die Kleingärtner, für die ein Wohnnutzungsentgelt abgerechnet werden darf und ihre Lauben zu Wohnzwecken nutzen dürfen. Bei der Wohnnutzung handelt es sich um ein personengebundenes und nicht auf andere Personen übertragbares Recht. Im Falle der Beendigung der Wohnnutzung durch den Wohnnutzer, darf innerhalb der Parzelle keine weitere Wohnnutzung stattfinden. Verwaltungsintern gilt es in Zusammenarbeit mit den betroffenen Fachämtern zu prüfen, warum die Meldeadressen existieren und mit welcher Grundlage Hausnummern etc. vergeben werden.

Darüber hinaus bedürfen Rechtsverfahren stets einer rechtssicheren Dokumentation und Beweisführung. Das bedeutet, dass Inhalte so festgehalten sein müssen, dass sie im Zweifel auch vor Gericht nachvollziehbar, vollständig und belastbar sind. Eine solche Dokumentation übersteigt das durch das Garten- und Friedhofsamt Leistbare und kann rein aus der

Sinnhaftigkeit auch nur durch die Organisation der einzelnen Kleingartenvereine erbracht werden. Einfache Hinweisgebungen genügen für eine rechtliche Durchsetzbarkeit nicht.

**3) Die Verwaltung verpflichtet sich, den Kleingartenbeirat vor dem Verkauf von städtischen Grundstücken, die an Kleingärtner verpachtet sind, zu informieren.**

Grundsätzlich erfolgt kein Verkauf städtischer Kleingartenflächen. Zuletzt wurde die Kleingartenanlage An der Lache im Einvernehmen mit dem Stadtverband aufgelöst. Eine Anbindung des Kleingartenbeirates im Fall des Verkaufs städtischer Kleingartenflächen ist im Rahmen der Aufgaben der Geschäftsstellenleitung (liegt im Garten- und Friedhofsamt) bereits vorgesehen. Es bedarf keiner erneuten Verpflichtung der Verwaltung, welche ohnehin schon existiert.

**Zusammenfassend ist zu sagen, dass nicht empfohlen werden kann, der Vorlage zu folgen. Beschlusspunkt 1 und 2 sind aufgrund der angeführten Gründe seitens der Stadtverwaltung zu streichen. Beschlusspunkt 3 ist obsolet, da schon übliche Praxis.**

**~~Anderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:~~**

- ~~1) Die Verwaltung wird beauftragt, die Mittel für das Gartenteilungsprojekt dem Stadtverband der Kleingärtner e.V. auch zum Zwecke der Finanzierung von Rechtsstreitigkeiten vor allem im Zusammenhang mit einer dauerhaften Wohnnutzung von Kleingartenparzellen zur Verfügung zu stellen.~~
- ~~2) Die Verwaltung wird zukünftig beauftragt, rechtliche Mittel zu ergreifen und Verfahren anzustrengen, wenn Kleingartenvereine bzw. der Stadtverband der Kleingärtner e.V. nachvollziehbare Hinweise liefern lassen, dass rechtswidrig in Kleingärten gewohnt wird.~~
- ~~3) Die Verwaltung verpflichtet sich, den Kleingartenbeirat vor dem Verkauf von städtischen Grundstücken, die an Kleingärtner verpachtet sind, zu informieren.~~

**Anlagenverzeichnis**

R. Schreeg  
Unterschrift Amtsleitung

15.04.2026  
Datum