



Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Heike Wembsdzio (E-Mail: heike.wembsdzio@luebeck.de Telefon: 122-2303)

Rücknahme einer Teilfläche der Kleingartenanlage Lauerhof

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.03.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
11.04.2016	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
19.04.2016	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
26.04.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
28.04.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Gemeinnützigen Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. (Kreisverband) und dem Kleingärtnerverein Lauerhof e.V. (KGV) zu vereinbaren, dass das 79.654 m² große Grundstück, gelegen an der Schlutuper Straße, Flurstück 50/3, Flur 12, Gemarkung St. Gertrud und Flurstück 41/3, Flur 12, Gemarkung Schlutup – siehe Anlage 2 – aus dem Generalpachtvertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Kreisverband sowie dem Zwischenpachtvertrag zwischen dem KV und dem KGV Lauerhof e.V. heraus genommen wird.
2. Die Kleingartenpächter sind gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und den Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. zu entschädigen.
3. Die Hansestadt Lübeck erstattet dem Verein die Kosten für den Neubau eines Vereinshauses im verbleibenden Teil der Anlage inkl. Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.201 – Bereich Haushalt und Steuerung – zustimmend
Ergebnis: 1.300 – Bereich Recht - keine rechtlichen Bedenken
5.610 – Bereich Stadtplanung - zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja
Nein

Die Beteiligung ist nicht erfolgt, da negative Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche nicht zu befürchten sind.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
Ja (Anlage 1)

Begründung:

Der Kleingärtnerverein Lauerhof e.V. hat schon seit einigen Jahren einen überdurchschnittlich hohen Leerstand zu verzeichnen. Bereits im Jahr 2014 hat sich der Kreisverband mit der Bitte um Hilfe an die Hansestadt Lübeck gewandt, da der KGV Lauerhof e.V. große Probleme mit der Zahlung der Pacht hatte. In gemeinsamen Gesprächen wurde eine Auflösungsvereinbarung gemäß Anlage 3 erarbeitet. Der Kreisverband und der KGV Lauerhof e.V. geben einen Teil der Anlage Lauerhof (nachstehend Feld 1 genannt) an die Hansestadt Lübeck zurück. Auf seiner außerordentlichen Mitgliederversammlung am 08.10.2015 hat der KGV Lauerhof einen entsprechenden Beschluss gefasst, s. Anlage 4. Der Kreisverband und der KGV Lauerhof sichern der Hansestadt zu, dass der Pachtvertrag zwischen dem Kreisverband und dem KGV Lauerhof e.V. und die Pachtverträge zwischen dem KGV Lauerhof und den Kleingärtnern hinsichtlich der betroffenen Kleingärten fristgerecht gemäß § 2 Abs. 1 der Auflösungsvereinbarung aufgehoben bzw. gekündigt werden, und damit die fristgerechte Herausnahme der Fläche gewährleistet wird. Die dort noch verbliebenen Pächter ziehen, wenn sie es wünschen, in den verbleibenden Teil der Anlage (nachstehend Feld 2 genannt), oder räumen ihre Parzellen. Für die aufgegebenen Parzellen erhalten die Pächter eine Entschädigung nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und den Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. in der derzeit gültigen Fassung. Die HL gestattet bzw. duldet es, dass die Pächter nach der erfolgten Schätzung Pflanzen und Büsche ausgraben und mitnehmen. Dies wurde in anderen Fällen (z.B. Hochschulstadtteil, Dräger) auch so vereinbart. Um dem KGV Lauerhof bei seinen derzeitigen finanziellen Problemen entgegenzukommen, wird ihm die Pacht für die Zeit vom 01.11.2015 bis 31.10.2016 für die nicht belegten Parzellen im Feld 1 erlassen. Um die frühzeitige Herausnahme der Fläche vor einem förmlichen Verfahren nach dem Bundeskleingartengesetz und vor Schaffung des Planungsrechtes für eine andere Nutzung zu ermöglichen, hat sich die HL in den Vertragsverhandlungen bereit erklärt, die Räumungskosten zu übernehmen. Dies wurde auch in früheren Fällen (Hochschulstadtteil, Dräger) so gehandhabt.

Da auf dem aufzugebenden Feld 1 derzeit das Vereinshaus steht, verpflichtet sich die Hansestadt, die Kosten für den Neubau eines Vereinshauses inkl. Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung auf dem Feld 2 zu übernehmen. Auch dies ist das Ergebnis der Vertragsverhandlungen.

Die Kosten für die Entschädigungen, den Bau des Vereinshauses und die Räumung betragen ca. 680.000,00 EUR.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Neubau Vereinshaus	120.000,00 €
Anschlusskosten Vereinshaus	10.000,00 € geschätzt
Räumungskosten	90.000,00 € geschätzt
Entschädigungen	460.000,00 €

Die Höhe der Entschädigungen wurde geschätzt nach den Erfahrungswerten von Herauslösungen in anderen Vereinen. Wenn man von einem mittleren Wert von 5.000,00 € je Parzelle ausgeht, sind das für 92 Parzellen ca. 460.000,00 €.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt für 2016 eingestellt.

Die geräumte Fläche 1 wird dann bis spätestens 31.10.2016 an die Hansestadt Lübeck zurückgegeben. Es ist geplant, auf der freiwerdenden Fläche von ca. 7,9 ha Wohnbauflächen in integrierter Lage zu schaffen.

Anlagen:

- **Finanzielle Auswirkungen INVESTIV_Gartenanlage**
- **KG Lauerhof-L-Plan-24-11-15**
- **Vereinbarung Entwurf B 3**
- **Protokollauszug KGV Lauerhof**

Senator Sven Schindler