



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 –
Ergebnis: zustimmend
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 €.

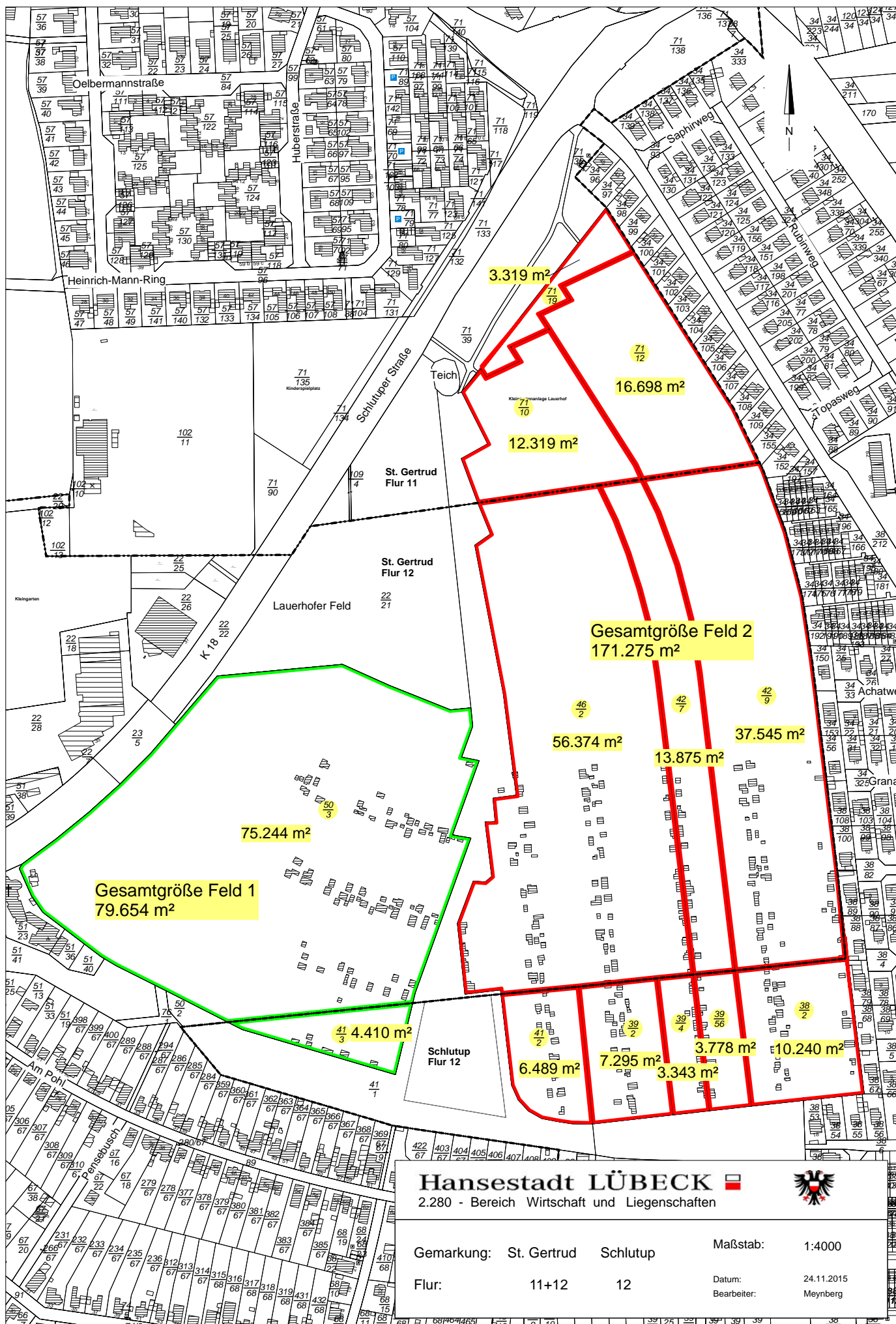
Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt für 2016 eingestellt.

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



Hansestadt LÜBECK 
 2.280 - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften



Gemarkung:	St. Gertrud	Schlutup	Maßstab:	1:4000
Flur:	11+12	12	Datum:	24.11.2015
			Bearbeiter:	Meynberg

Vereinbarung

Die Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister,

nachstehend „Hansestadt“ genannt,

der Gemeinnützige Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V., Schönböckener
Straße 121, 23556 Lübeck,

nachstehend „Kreisverband“ genannt

sowie

der Kleingärtnerverein Lauerhof e.V., Schlutuper Straße 54, 23566 Lübeck,
vertreten durch den jeweiligen Vorstand

nachstehend „KGV Lauerhof“ genannt

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Der KGV Lauerhof hat seit einigen Jahren einen überdurchschnittlich hohen Leerstand zu verzeichnen. Bereits im Jahr 2014 hat sich die Kreisverband mit der Bitte um Hilfe an die Hansestadt gewandt, da der KGV Lauerhof e.V. große Probleme mit der Zahlung der Pacht hatte. In gemeinsamen Gesprächen wurde eine Lösung erarbeitet. Der Kreisverband und der Kleingärtnerverein Lauerhof geben einen Teil der Anlage Lauerhof (nachstehend Feld 1 genannt) an die Hansestadt zurück. Die dort noch verbliebenen Pächter ziehen, wenn sie es wünschen, in den verbleibenden Teil der Anlage (nachstehend Feld 2 genannt), anderenfalls räumen sie ihre Parzellen. Für die aufgegebenen Parzellen erhalten die Pächter eine Entschädigung, siehe § 3.

§ 1

Aufzugebende Fläche

- (1) Die aufzugebende Fläche, das Feld 1, liegt an der Schlutuper Straße, Gemarkung St. Gertrud, Flur 12, Flurstück 50/3 und Gemarkung Schlutup, Flur 12, Flurstück 41/3 und hat die Größe von 79.654 m² mit 156 Parzellen. Die Parzellennummern sind dem Plan, der als Anlage 1 dieser Vereinbarung als Bestandteil beigelegt ist, zu entnehmen. Die Hansestadt, der Kreisverband und der KGV Lauerhof e.V. vereinbaren einvernehmlich, dass das Feld 1 aus dem Generalpachtvertrag vom 09. September 2010 herausgelöst und für Wohnbauzwecke zur Verfügung gestellt wird.

- (2) Über Lage und Zuschnitt der aufzugebenden Fläche sind sich die Vertragspartner einig. Die Fläche ist in dem Lageplan, der als Anlage 2 dieser Vereinbarung als Bestandteil beigelegt ist und mit dem Dienstsiegel Nr. 124 versehen ist, grün umrandet. Die rot umrandete Fläche bleibt Bestandteil des Generalpachtvertrages.

- (3) Der Kreisverband und der KGV Lauerhof sichern der Hansestadt zu, dass der Pachtvertrag zwischen dem Kreisverband und dem KGV Lauerhof e.V. sowie die Pachtverträge zwischen dem KGV Lauerhof und den Kleingärtnern hinsichtlich der betroffenen Kleingärten fristgerecht gemäß § 2 Abs. 1 aufgehoben bzw. gekündigt werden, und damit die fristgerechte Herausnahme der Fläche gewährleistet wird.

§ 2

Nutzungsaufgabe und Räumung

- (1) Die 156 Parzellen aus dem Feld 1 der Anlage Lauerhof werden in einem Übergabetermin mit allen drei Vertragspartnern vom Kreisverband an die Hansestadt übergeben, spätestens zum 31.10.2016. Zu diesem Termin sind die Gärten geräumt, die Lauben frei von jeglichem Inventar und die Gartenfläche frei von Abfällen zu übergeben. Sofern sich die Fläche zum Übergabetermin nicht in dem zuvor beschriebenen Zustand befindet, kann die Hansestadt die Frist um 2 Wochen verlängern und danach Ersatzvornahme veranlassen. Mit Besitzübergang (Übergabe) geht die Verkehrssicherungspflicht auf die Hansestadt über.

- (2) Der Umzug von Kleingärtnern in das Feld 2 der Anlage Lauerhof ist auch schon früher möglich. Für diesen Fall stellen der Kreisverband und der KGV Lauerhof e.V. bis zum Übergabetermin sicher, dass die aufgegebenen Flächen in einem ordnungsgemäßen Zustand nach Absatz 1 verbleiben.

- (3) Die restliche Räumung der Flächen einschließlich des Abrisses der sich dann noch auf dem Gelände befindlichen Baulichkeiten, hierzu zählt auch das Vereinshaus, wird die Hansestadt nach der Übergabe auf ihre Kosten vornehmen.

§ 3

Entschädigung, Zahlung

- (1) Die Zahlung der von der Hansestadt zu leistenden Entschädigung für die aufzugebenden Kleingärten richtet sich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sowie nach den Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. in der derzeit gültigen Fassung, s. Anlage 3.
- (2) Die Wertermittlung der Kleingärten obliegt einer Schätzkommission, die sich aus einem Vertreter der Verpächters (Eigentümer), einem Vertreter des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. und einem Vertreter der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein als Vorsitzenden zusammensetzt. Sie hat bis zum 30.04.2016 zu erfolgen. Die Beauftragung erfolgt durch den Kreisverband.
- (3) Nach Feststellung des Kleingartenwertes durch die Schätzkommission und der Bestätigung durch die Hansestadt dürfen ausdauernde Pflanzen und Sachgegenstände zur freien Verfügung des Pächters aus den Kleingärten entnommen werden.
- (4) Zahlungsempfänger der Entschädigungsleistungen sind die Kleingärtner und der Verein „Lauerhof e.V.“. Die Zahlung erfolgt an den Kreisverband, der sich verpflichtet, die Entschädigungsleistungen an den KGV Lauerhof bzw. an die Pächter weiterzuleiten.
- (5) Sofern Kündigungs- und Räumungsprozesse erforderlich werden sollten, übernimmt die Hansestadt Lübeck die anfallenden Gerichts- und Anwaltskosten des Kreisverbandes bzw. des KGV Lauerhof e.V.

§ 4

Pflichten der Hansestadt

- (1) Für den Verlust des Vereinshauses im Feld 1 erhält der KGV Lauerhof ein neues Vereinshaus im Feld 2. Die Planung und der Bau obliegen dem KGV Lauerhof. Die Hansestadt Lübeck wird Abschlagszahlungen je nach Baufortschritt nach Vorlage von Rechnungen leisten. Die Gesamtkosten dürfen 120.000,00 € inkl. Mehrwertsteuer nicht überschreiten.
- (2) Die Hansestadt Lübeck verpflichtet sich, die Kosten für den Anschluss des Vereinshauses an die öffentliche Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon) zu übernehmen.
- (3) Das Versetzen bzw. der Neubau eines Zaunes zur Begrenzung der verbleibenden Parzellen erfolgt auf Kosten der Hansestadt unmittelbar nach Übergabe der Fläche, erst dann kann mit Räumungsarbeiten begonnen werden.

(4) Dem KGV Lauerhof wird für die Zeit vom 01.11.2015 bis 31.10.2016 die Pacht für die nicht belegten Parzellen im Feld 1 erlassen. Es sind nach Angaben des KGV Lauerhof vom 25.10.2015 insgesamt 69 Parzellen mit einer Gesamtgröße von 32.189 m² frei. Hierfür wird eine Pachterstattung von der Hansestadt in Höhe von 5.794,02 € an den Kreisverband zur Weiterleitung an den KGV Lauerhof geleistet. Die Zahlung ist 3 Wochen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung fällig.

Lübeck, den

Der Bürgermeister
Der Hansestadt Lübeck
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
Im Auftrag

.....

Lübeck, den

Gemeinnütziger Kreisverband Lübeck
der Gartenfreunde e.V.

.....

Lübeck, den

Gemeinnütziger Kleingärtnerverein
Lauerhof e.V.

.....

Gemeinnütziger Kleingärtnerverein
Lauerhof e.V. von 1981

Schlutuper Straße 54 - 23566 Lübeck - ☎ (0451) 62 43 29

Gemeinnütziger Kleingärtnerverein Lauerhof e.V. Schlutuper Str. 54 23566 Lübeck

Beschluß der außerordentlichen Mitgliederversammlung des KGV Lauerhof 1981 e.V.

Auf seiner außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 8.10.2015 haben die Mitglieder die Rückgabe des Gartenfeld 1 an die Hansestadt Lübeck mit 92 Ja-Stimmen beschlossen.

Unterschrift 1. Vorsitzender

Unterschrift Schriftführer

*Unterschriften liegen im Original
im Vereinsbüro vor.*

H. D. Schiller

KV-Vorsitzender