

"Anschlussregelung zum sog. 10.000er-Vertrag"  
Eckpunktepapier

## § 1 Zielsetzung

Der sog. 10.000er-Vertrag und seine Anschlussregelungen zwischen der FHH und dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. (LGH) regeln seit dem 01.01.1967 im Wesentlichen das Verfahren bei der planungsbedingten Kündigung von ersatzlandpflichtigen Kleingärten auf stadteigenen Flächen und der Herrichtung und Lieferung einer entsprechenden Anzahl von Ersatzkleingärten an den LGH, dem Hauptpächter der stadteigenen Kleingartenflächen.

Derzeit gilt der Anschlussvertrag vom 01.12.2011 mit einer Laufzeit vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2016 mit der darin verankerten Möglichkeit, den Vertrag um jeweils weitere 5 Jahre zu verlängern, sofern zwischen den Vertragspartnern Einvernehmen über eine Verlängerung besteht.

In den letzten Jahren ist es verstärkt zu Kleingartenräumungen gekommen. Dabei wird der zeitnahe Abbau des Lieferdefizits [REDACTED] durch die FHH durch den Mangel an geeigneten Kleingartenersatzflächen erschwert. Gleichzeitig besteht – nach einvernehmlicher Auffassung der FHH und des LGH – das Ziel, in Teilen der Kleingartenvereine den Bedarf zur Qualitätsverbesserung im Bestand, bspw. bei der Vereinsinfrastruktur, zu decken sowie räumungsbetroffene Kleingartenpächter zu unterstützen.

Unter Ziffer 4 der geltenden Anschlussregelung hat der LGH sich grundsätzlich bereit erklärt, der Ablösung eines Teils des Ersatzparzellenlieferolls der FHH gemäß Nr. 1 Abs. 1 gegen einen Transfer geldwerter Leistungen durch die FHH zuzustimmen.

Gemeinsames Ziel der FHH und des LGH ist es, mit den zweckgebundenen Mitteln vorrangig gute Rahmenbedingungen für eine ordentliche kleingärtnerische Nutzung der Bestandsflächen herzustellen, die bestehenden Kleingartenflächen gut im Hamburger Freiraumverbundsystem - auch für die allgemeine Öffentlichkeit - zu verankern oder neu hergerichtete Kleingartenflächen besonders zu fördern sowie soziale Härten räumungsbetroffener Pächter bei der Verlagerung von Kleingärten abzumildern.

## § 2 Vertragsgegenstand (Definitionen)

Zur Erreichung der unter § 1 benannten Ziele werden durch die FHH zwei neue Fonds des LGH gefördert, die in den

- § 3 (Kleingarteninfrastrukturfonds) und
- § 4 (Laubenfonds)

beschrieben werden.

Beide Fonds existieren parallel zueinander und führen unmittelbar mit ihrer Initiierung, d.h. mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung, in vollem Umfang zu einer entsprechenden Reduzierung des Ersatzparzellenlieferolls der FHH um 120 Parzellen (100 über den Laubenfonds und 20 über den Kleingarteninfrastrukturfonds).

Die Mittel aus beiden Fonds dürfen ausschließlich entsprechend den hier fixierten Zwecken verwendet werden.

### § 3 Kleingarteninfrastrukturfonds

#### (1) Zweck des Kleingarteninfrastrukturfonds

Der Kleingarteninfrastrukturfonds dient der Unterstützung der Kleingartenvereine insbesondere durch:

- Zuschüsse / zinslose Darlehen zum Bau von zusätzlichen Abkipfstationen
- sonstige bestandsverbessernde Maßnahmen i.S. einer ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Nutzung
- Zuschüsse / zinslose Darlehen für Baumaßnahmen an Vereinshäusern und auf Gemeinschaftsflächen, z.B. Wegeneubau und Grundinstandsetzung, Wasserleitungen, vereinsinterne Kinderspielflächen, Naturlehrpfad, Bienenhaus, Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen, Eingangssituationen etc.

#### (2) Ausstattung des Kleingarteninfrastrukturfonds

Der Kleingarteninfrastrukturfonds ist grundsätzlich auf unbestimmte Zeit angelegt. Als geldwerte Leistung je zu liefernder Parzelle wird ein Pauschalbetrag von [REDACTED] EUR festgelegt. Die Anzahl von Parzellen, die auf diese Weise abgelöst werden können, beträgt [REDACTED], die Erstausrüstung des Kleingarteninfrastrukturfonds beträgt somit [REDACTED] EUR. Für eine eventuelle Folgeregelung wird je nicht zu liefernder Parzelle ein Ablösebeitrag von [REDACTED] EUR vereinbart. Bis zum Ende der Laufzeit der aktuell gültigen Anschlussregelung zum sog. 10.000er Vertrag (bis zum 31.12.2016) sind dies jeweils [REDACTED] EUR für die Jahre [REDACTED] sowie [REDACTED] EUR für das Jahr [REDACTED]. Die korrespondierende insgesamt zu erreichende Reduzierung des Ersatzparzellenlieferolls beträgt [REDACTED] Parzellen. Die erste Tranche für das Jahr [REDACTED] wird bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch die FHH ausgezahlt, dabei kommen die Kosten, die aus Mitteln der BSU für [REDACTED] finanziert wurden, zur Anrechnung.

#### (3) Bewirtschaftung des Kleingarteninfrastrukturfonds und Berichtspflichten des LGH

Die Bewirtschaftung der Mittel des Kleingarteninfrastrukturfonds erfolgt durch den LGH. Das heißt, die Definition des Kreises der in Frage kommenden begünstigten einzelnen Kleingartenvereine sowie die tatsächliche Auswahlentscheidung auf Basis einer Prüfung der konkreten geplanten Maßnahmen obliegen dem LGH. Ebenso übernimmt der LGH alle sonstigen Aufgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung des Kleingarteninfrastrukturfonds. Diese Aufwendungen werden aus dem Kleingarteninfrastrukturfonds getragen und mit [REDACTED] des Gesamtvolumens vergütet. Zinserträge aus der zwischenzeitlichen Anlage von noch nicht verbrauchten Kleingarteninfrastrukturfondsmitteln, die der LGH erzielt, fließen dem Kleingarteninfrastrukturfonds zu.

Der LGH berichtet der FHH jährlich bis spätestens zum [REDACTED] über die Verwendung der Mittel und sämtliche finanziellen Zu- und Abflüsse innerhalb des Kleingarteninfrastrukturfonds bezogen auf das abgelaufene Jahr.

Der Bericht wird im Rahmen der vom LGH jährlich zu erstellenden Bilanz und des dazugehörigen Prüfungsberichts vorgelegt. Die Prüfung der zweckgebundenen Mittelverwendung erfolgt im Rahmen der Gemeinnützigkeitsprüfung des LGH durch die BSU.

## § 4 Laubenfonds

### (1) Zweck des Laubenfonds

Der Laubenfonds dient der Unterstützung einzelner räumungsbetroffener Kleingärtner, die eine Kleingartenparzelle weiterhin bewirtschaften wollen. Sofern betroffenen Kleingärtnern der Kauf einer Laube finanziell nicht möglich ist, stellt der LGH Gartenlauben einfacher Ausstattung zu deren Unterstützung zur Verfügung. Die Lauben verbleiben im Eigentum des LGH und werden den räumungsbetroffenen Kleingärtnern gegen ein monatliches Entgelt, das den nutzungsbedingten Wertverlust der Gartenlauben abdeckt, zur Verfügung gestellt. Notwendige Voraussetzung, um in den Genuss dieser Regelung zu kommen, ist eine entsprechende finanzielle Situation des Pächters, der Fortbestand eines bereits bestehenden Pachtvertrages oder der Abschluss eines neuen Pachtvertrages, in beiden Fällen ergänzt um eine Sondervereinbarung (Nutzungsvertrag für die Gartenlaube). Da es sich um eine soziale Leistung für die Kleingartenpächter handelt, muss eine wirtschaftliche Bedürftigkeit z. B. durch Gehaltsnachweise und amtliche Bescheide nachgewiesen werden.

### (2) Ausstattung des Laubenfonds

Der Laubenfonds ist grundsätzlich auf unbestimmte Zeit angelegt. Die Grundlage der Ausstattung des Laubenfonds (Initialbetrag) wird aus Mitteln der FHH bereitgestellt. Als geldwerte Leistung je zu liefernder Parzelle wird ein Pauschalbetrag von [REDACTED] EUR festgelegt. Die Anzahl von Parzellen, die auf diese Weise abgelöst werden können, beträgt [REDACTED], die Erstausrüstung des Laubenfonds beträgt somit [REDACTED] EUR. Für eine eventuelle Folgeregelung wird je nicht zu liefernder Parzelle ein Ablösebeitrag von [REDACTED] vereinbart. Die erste Tranche in Höhe von [REDACTED] EUR wird bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch die FHH ausgezahlt. Bis zum Ende der Laufzeit der aktuell gültigen Anschlussregelung zum sog. 10.000er Vertrag (bis zum 31.12.2016) sind das [REDACTED] EUR für das Jahr [REDACTED] und jeweils [REDACTED] EUR für die Jahre [REDACTED]. In den Laubenfonds fließen z. B. die Entgelte der Pächter für die Gartenlauben sowie Erlöse aus Laubenverkäufen zurück. Insofern ist die Möglichkeit eröffnet, dass der LGH einen revolvingierenden Fonds zur Verfügung stellt.

### (3) Bewirtschaftung des Laubenfonds und Berichtspflichten des LGH

Die Bewirtschaftung der Mittel des Laubenfonds erfolgt durch den LGH. Das bedeutet, die Definition des Kreises der in Frage kommenden begünstigten einzelnen Kleingärtner sowie die tatsächliche Auswahlentscheidung auf Basis einer Prüfung der konkreten Anspruchsberechtigung obliegen dem LGH. Ebenso übernimmt der LGH Bau bzw. Anschaffung der Lauben sowie alle sonstigen Aufgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung des Laubenfonds. Diese Aufwendungen werden aus dem Laubenfonds getragen und mit [REDACTED] des Gesamtvolumens vergütet. Der LGH bleibt bis zu einem eventuellen Verkauf Eigentümer der Lauben.

Für die Dach- und Fachfestigkeit des Gebäudes und dessen Instandhaltung ist der jeweilige Pächter und Gartennutzer verantwortlich.

Zinserträge aus der zwischenzeitlichen Anlage von noch nicht verbrauchten Laubenfondsmitteln, die der LGH erzielt, fließen dem Laubenfonds zu.

Der LGH berichtet der FHH jährlich bis spätestens zum [REDACTED] über die Verwendung der Mittel und sämtliche finanziellen Zu- und Abflüsse innerhalb des Laubenfonds bezogen auf das abgelaufene Jahr.

Der Bericht wird im Rahmen der vom LGH jährlich zu erstellenden Bilanz und des dazugehörigen Prüfungsberichts vorgelegt. Die Prüfung der zweckgebundenen Mittelverwendung erfolgt im Rahmen der Gemeinnützigkeitsprüfung des LGH durch die BSU.

## § 5 Schlussbestimmungen

Die Inhalte dieses Eckpunktepapiers sind an den inhaltlichen Fortbestand der [REDACTED] der Anschlussregelung zum sog. 10.000er-Vertrag vom 01.12.2011 gebunden.

Die Parteien sind sich einig, dass durch die Schaffung der Fonds, verbunden mit der teilweisen Ablösung der Ersatzlandverpflichtung gemäß diesem Eckpunktepapier, eine Sonderlösung konzipiert wird. Sollten einzelne Bestimmungen des Eckpunktepapiers unwirksam oder undurchführbar sein oder falls das Eckpunktepapier Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise möglichst nahe kommt. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck des Eckpunktepapiers vereinbart worden wäre, wenn man die Angelegenheit von vornherein bedacht hätte.

Sämtliche Änderungen bzw. Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Nach Vorlage des Berichts des LGH zum [REDACTED] ist eine Evaluation dieser Vereinbarung durch die beteiligten Parteien FHH und LGH vorgesehen, die über die Fortführung einer analogen Regelung nach Ablauf der aktuell gültigen Anschlussregelung des sog. 10.000er Vertrags entscheidet.

Der LGH und die FHH erklären ihre Zustimmung zu dem skizzierten Verfahren durch Gegenzeichnung dieses Eckpunktepapiers.

Hamburg, den [REDACTED]

Freie und Hansestadt Hamburg

Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e. V.