

**Vertrag**  
**zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg**  
**- nachfolgend „FHH“ genannt -**  
**und**  
**dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e. V.**  
**- nachfolgend „LGH“ genannt -**  
**zur Regelung von Kleingartenangelegenheiten**

**Präambel**

Ziel des Vertrages ist es, die gesetzliche Pflicht der FHH zur Ersatzlandgestellung bei Räumung von Kleingartenflächen in Abstimmung mit dem LGH konkret, auch unter Berücksichtigung ökologischer und naturschutzrechtlicher Aspekte auszugestalten. Der vorliegende Vertrag knüpft an den Vertrag zwischen der FHH und dem LGH vom 19.09.1967 und dessen Nachträge an.

Die über die Regelung der Ersatzlandgestellung hinausgehenden Absichten haben die Vertragsparteien in einem gesonderten „Eckpunktepapier II“ vereinbart.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

**§ 1 Herrichtung und Lieferung von Ersatzkleingärten**

(1) Die FHH verpflichtet sich, für Kleingärten, die seit dem Inkrafttreten der Anschlussregelung aus Planungsgründen geräumt wurden bzw. während der Laufzeit dieses Vertrages noch geräumt werden, in gleicher Anzahl Ersatzparzellen in Dauerkleingartenanlagen herzurichten und dem LGH im Rahmen des Hauptpachtvertrages für Kleingartenanlagen vom 13.05.1960 in der Neufassung vom 31.10.1985 in seiner jeweiligen Fassung zur Weiterverpachtung zu überlassen.

(2) Diese Verpflichtung gilt nur für Kleingartenflächen, bei deren Kündigung eine gesetzliche Ersatzlandverpflichtung der Stadt nach den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes oder eine entsprechende vertragliche Verpflichtung der FHH besteht.

(3) Die Lieferung von Ersatzparzellen soll vorrangig durch Nachverdichtungen von Kleingartenbestandsanlagen erfolgen, im Übrigen durch Bestandsergänzung durch Neuerrichtungen.

(4) Die Nutzfläche der einzelnen Kleingartenparzellen soll bei Nachverdichtungen in Innenstadtnähe, bzw. innerhalb des 2. Grünen Ringes, und in unmittelbarer Nähe von

Geschosswohnungen grundsätzlich bis zu 250 m<sup>2</sup> betragen. Im Übrigen soll die Nutzfläche der einzelnen Kleingartenparzellen grundsätzlich 300 m<sup>2</sup> betragen.

(5) Die FHH kann hergerichtete Ersatzkleingärten schon vor der Inanspruchnahme einer gekündigten Kleingartenfläche oder auch erst nach der Räumung der gekündigten Fläche liefern. Sie strebt jedoch an, die Zahl der zu räumenden Parzellen und die Zahl der hergerichteten und gelieferten Ersatzparzellen auf längere Sicht - spätestens mit Beendigung des Vertrages - auszugleichen.

(6) Der Herrichtungsstandard bei Neuanlagen umfasst im verpachteten Teil die Herrichtung der Kleingartengesamtanlage mit Wegen, soweit örtlich erforderlich von Gräben, die Verlegung von Sommerleitungen mit Wasserabgabestelle auf der Parzelle, die Außeneinfassung mehrerer Parzellen mit Heckenpflanzungen sowie die Erstellung von Gemeinschaftsflächen (Stellplätze, Sammelplatz für nicht kompostierbare Gartenabfälle). Darüber hinaus wird bei Neuanlagen i.d.R. ein öffentlich nutzbarer Grünflächenanteil hergerichtet.

Bei Nachverdichtungen im Zuge von Neuordnungen (inklusive ggf. zusätzlich erforderlicher Neuanlagen im Rahmen einer Immobilienmaßnahme analog zu dem Beispiel „Pergolenviertel“/ Anzuchtgarten) gehört zum Herrichtungsstandard der Umbau der Bestandsanlage, insbesondere die damit verbundenen Räumungsarbeiten zur Herstellung kleingartenrechtlich konformer Zustände, die Sanierung oder Neuerrichtung des Wegesystems, die Sanierung oder Neuverlegung von Sommerwasserleitungen, die Heckenpflanzungen sowie die Sanierung von Gemeinschaftsflächen (z.B. Stellplätzen), die Erstellung von Stellplätzen für die zusätzlichen Parzellen sowie die Bereitstellung von Stromanschlüssen (bei Neuanlagen, die nicht mit einer Nachverdichtung in Verbindung stehen, wird nur ein Strom-Hauptanschluss vorgesehen).

(7) Über mögliche von diesem Vertrag abweichende (erhöhte) Herrichtungsstandards, insbesondere für herausgehobene Wohnungsbauprojekte, haben sich die Vertragsparteien im sog. „Eckpunktepapier II“, in der jeweils geltenden Fassung, verständigt.

(8) Bei der Planung und Herrichtung neuer Kleingartenanlagen und der Nachverdichtung von Anlagen wird der LGH rechtzeitig vor Beginn der Herrichtungsarbeiten über die zugrundeliegenden Planungen informiert.

Einwände des LGH gegen die Planung werden vor Beginn der Herrichtung erörtert und – wenn möglich – ausgeräumt. Der LGH verpflichtet sich, die hergerichteten Ersatzparzellen im Rahmen einer förmlichen Übergabe vor Ort – ggf. vorbehaltlich im Übergabeprotokoll vereinbarter Nachbesserungen vom Tage der Übergabe an - zur Weiterverpachtung zu übernehmen.

Grundlage für die Übernahme der Ersatzparzellen ist ein von der Stadt zu liefernder Gesamtplan der Anlage, aus dem die verpachteten Flächen und ggf. bestehende öffentliche Grünflächenanteile hervorgehen. In dem Plan sind auch die Aufteilung der Parzellen mit Angabe der Parzellengrößen, die vereinseigenen Gemeinschaftsflächen und die Wegeflächen darzustellen. Weitere, ggf. erforderliche Nebenverabredungen, z.B. zur Baumpflege, Flächenunterhaltung, etc. sind im Übergabeprotokoll schriftlich festzuhalten.

## **§ 2 Herausgabe von Kleingartenparzellen**

(1) Der LGH verpflichtet sich, die ihm durch den Hauptpachtvertrag für Kleingartenanlagen gegenwärtig überlassenen Kleingartenflächen, die in gültigen Bebauungsplänen oder nach abgeschlossener Planfeststellung oder nach dem Landesbeschaffungsgesetz für eine andere Nutzung vorgesehen sind und für diesen Zweck in Anspruch genommen werden sollen oder für eine Flächenneuordnung (Nachverdichtung) vorgesehen sind, nach vertragsgemäßer Kündigung an die FHH herauszugeben.

(2) Die FHH übernimmt die vollständige Freimachung der gekündigten und ordnungsgemäß vom LGH ihr geräumt übergebenen Kleingartenflächen einschließlich Baulichkeiten. Die Übernahme der Stromtrennungskosten für die nachweislich gekündigten Parzellenanschlüsse und entsprechende Beauftragung der Stromtrennung der Hausanschlüsse (Parzellenanschlüsse) erfolgt durch die FHH.

## **§ 3 Neuordnung und Sanierung vorhandener Kleingartenanlagen**

(1) Die Neuordnung und Sanierung von großen Teilen (i.d.R. mindestens 20 Parzellen der vereinseigenen Gesamtanlage und ein Zuwachs an Parzellen von mindestens 20%), bzw. gesamten Kleingartenanlagen auf stadteigenen Grundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BKleingG sowie im Rahmen individuell abgeschlossener Räumungsvereinbarungen ist grundsätzlich nur von der FHH durchzuführen und soll während der Laufzeit dieses Vertrages bezüglich der Ersatzparzellenstellung vorrangig umgesetzt werden.

(2) Einzelne Verdichtungsmaßnahmen, die nicht unter Abs. 1 fallen (kleinteilige Nachverdichtung), können im Rahmen einer mit dem LGH abzuschließenden Nachverdichtungsvereinbarung durch die Kleingartenvereine durchgeführt werden.

(3) Die Finanzierung der kleinteiligen Nachverdichtung durch die zuständige Fachbehörde (z. Zt. Behörde für Umwelt und Energie - BUE) ermöglicht den Kleingartenvereinen Parzellenteilungen nach dem in der genannten Vereinbarung festgelegten Verfahren. Hierüber ist zu gegebener Zeit ein Eckpunktepapier mit der Fachbehörde (z. Zt. BUE) abzustimmen.

(4) Durch Neuordnung oder einzelne Verdichtungen geschaffene zusätzliche Parzellen werden auf die Lieferverpflichtung der Stadt gemäß § 1 voll angerechnet.

## **§ 4 Geldwerte Leistungen zur Qualitätsverbesserung im Bestand**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine teilweise Ablösung des Lieferungssolls an Ersatzparzellen der FHH gegen Transfer geldwerter Leistungen zur Qualitätsverbesserung im Bestand (z.B. Laubfonds, Baumaßnahmen an Vereinshäusern, Abkippstationen) durch die Stadt erfolgt. Es wird auf das sog. „Eckpunktepapier“ in der jeweils geltenden Fassung verwiesen.

## **§ 5 Ersatzkleingärten außerhalb der Landesgrenze**

(1) Die Inanspruchnahme außerhamburgischer Grundstücke als Kleingartenersatzflächen kommt in der Regel nur in Betracht, wenn es sich um eine Erweiterung einer vorhandenen Hamburger Kleingartenanlage über die Landesgrenze der FHH hinweg handelt.

(2) Sofern das der FHH bereits gehörende bzw. von ihr anzukaufende Grundstück im Bebauungsplan als Dauerkleingartenfläche ausgewiesen ist und vom LGH Einvernehmen mit dem örtlich zuständigen Kleingärtner-Dachverband erzielt werden kann, ist der LGH mit der Übernahme hergerichteter Ersatzkleingärten außerhalb der Landesgrenze unter voller Anrechnung auf das Ersatzparzellenlieferungssoll der Stadt einverstanden. Es wird auf das sog. „Eckpunktepapier“ in der jeweils geltenden Fassung verwiesen.

(3) Für den Fall einer späteren Umplanung und Kündigung einer vom LGH unter Anrechnung auf das Ersatzparzellenlieferungssoll der Stadt übernommenen außerhamburgischen Kleingartenfläche wird die FHH dem LGH bezüglich der Ersatzlandverpflichtung nicht entgehalten, dass die zu räumenden Kleingärten außerhalb Hamburgs liegen.

## **§ 6 Vom LGH nicht übernommene Ersatzflächen**

(1) Lehnt der LGH die Übernahme von Ersatzflächen ab, die die FHH mangels anderer für sie zumutbarer Alternativen dem LGH als eine in einem Bebauungsplan für Dauerkleingartenzwecke ausgewiesene Ersatzfläche anbietet (z.B. wegen mangelnder Akzeptanz aufgrund der Lage), wird die FHH auf die Herrichtung und Lieferung dieser Fläche verzichten.

In diesem Fall werden die potenziellen Ersatzkleingärten auf das Ersatzparzellenlieferungssoll der Stadt gemäß § 1 Abs. 1 angerechnet.

(2) Bei Übernahme von Ersatzflächen, die der LGH nicht sofort für kleingärtnerische Zwecke einsetzt, wird auf eine sofortige Herrichtung der Flächen verzichtet. Sobald der Landesbund diese Flächen für eine kleingärtnerische Nutzung einsetzen will, informiert er darüber die Stadt, die die Flächen herrichten wird.

## **§ 7 Verrechnung von Ersatzparzellen**

(1) Übersteigt die Zahl der von der FHH nach § 1 hergerichteten und gelieferten Ersatzparzellen die Zahl der nach § 2 vom LGH herausgegebenen Kleingartenparzellen, so wird der am 31.12.2022 bestehende Lieferungsüberhang im Falle einer weiteren Verlängerung dieses Vertrages auf den Verlängerungszeitraum übertragen.

(2) Vereinbaren die Vertragsparteien keine Vertragsverlängerung, wird der Lieferüberhang mit künftigen Lieferungsverpflichtungen der FHH aufgrund der gesetzlichen Ersatzlandverpflichtung nach dem BKleingG oder entsprechender vertraglicher Verpflichtungen der FHH verrechnet.

(3) Für den Fall, dass am 31.12.2022 ein Ersatzparzellenlieferrückstand der FHH besteht und es nicht zu einer weiteren Vertragsverlängerung kommt, verpflichtet sich die FHH, das Defizit bis zum 31.12.2027 auszugleichen, und zwar unabhängig von Ersatzlandansprüchen aufgrund von Kleingartenkündigungen, die nach dem 31.12.2022 wirksam werden.

#### § 8 Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt am 01.07.2017 und endet am 31.12.2022. Er verlängert sich um weitere 5 Jahre, wenn die beiden Parteien dies bis zum 01.06.2022 der jeweils anderen Partei gegenüber schriftlich erklären.

#### § 9 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages unwirksam sein, ist die in Wegfall geratene Klausel durch eine solche zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen am nächsten kommt. Der Bestand des Vertrages im Übrigen bleibt unberührt.

Hamburg, den 29.06.17

Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Immobilienmanagement  
und Grundvermögen

Hamburg, den 29.06.17

Landesbund der Gartenfreunde in  
Hamburg e.V.

Hamburg, den 29.06.17

Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Immobilienmanagement  
und Grundvermögen