

Überlassungsvertrag

Aufgrund des mit der Stadt Gelsenkirchen am 12.11.2015 abgeschlossenen Zwischenpachtvertrages überlässt

der Stadtverband der Kleingärtner Gelsenkirchen e.V.
vertreten durch den Vorstand
Hohenzollernstrasse 280, 45889 Gelsenkirchen

-im Folgenden „Verband“ genannt -

dem

Kleingärtnerverein
Anschrift:
vertreten durch den Vorstand

-im Folgenden „Verein“ genannt-

die Dauerkleingartenanlage
Anschrift:

Flur Flurstücke Gemarkung

zum Zwecke der Weitergabe an seine Mitglieder zur kleingärtnerischen Betätigung i.S.d Bundeskleingartengesetzes iVm mit der jeweils aktuellen Vereinssatzung.

§ 1

Überlassungsgegenstand

- (1) Die Stadt verpachtet dem Verband als Zwischenpächter gemäß §4 Bundeskleingartengesetz die in ihrem Eigentum stehenden und die von ihr gepachteten Kleingartenflächen zur Überlassung an die ihm angeschlossenen Kleingärtnervereine zur kleingärtnerischen Nutzung gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG).
- (2) Beide Vertragsparteien (Stadt und Verband) führen über die verpachteten Flächen im Sinne des Absatzes (1) Lagepläne bzw. Katasterpläne mit Eintragung der Grundstücksflächen und Angabe des Vereins, die bei Änderungen gemeinschaftlich abgestimmt fortgeschrieben bzw. ergänzt werden.
- (3) Die Änderungen nach § 1 (2) werden spätestens nach 30 Tagen nach Zustellung an den Verband wirksam, falls der Verband nicht innerhalb dieser Frist schriftlich Einspruch erhebt. Bei Einspruchserhebung ist ein Abstimmungs-gespräch zu führen; das Ergebnis ist zu protokollieren. Die Wirksamkeit der Änderung und die damit verbundenen Pachtzahlung geht zeitgleich an den Verein über.

- (4) Die Kleingartenfläche umfasst zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, einschließlich der eingefriedeten Grünflächen, des Vereinsplatzes, der Wege und sog. Schmuckstreifen

xxx m²

§ 2

Dauer der Überlassung

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt mit dem Abschluss dieses Vertrages und läuft auf unbestimmte Zeit. Der Vertrag ersetzt alle vorherigen Überlassungsverträge vollständig.
- (2) Für die Kündigung dieses Überlassungsvertrages gelten die Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes iVm den geltenden Vorschriften des BGB. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) Die Pachtzahlung erfolgt kalenderjährlich.
- (4) Der Vertrag endet in jedem Fall, wenn dem Verein die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit aberkannt wird.

§ 3

Pachtzins

- (1) Für alle unter § 1 genannten Flächen ist ein Pachtzins zu zahlen. Ausgenommen sind solche Flächen, die ausdrücklich aus der kleingärtnerischen Nutzung herausgenommen werden; sie sind in den dazugehörenden Lageplänen besonders eingezeichnet.
- (2) Der Pachtzins entspricht der jeweils von der zuständigen unteren Verwaltungsbehörde der Stadt Gelsenkirchen festgesetzten Pachthöchstgebühr. Bei künftigen Pachtzinsänderungen ist der Verband berechtigt den Pachtzins entsprechend anzupassen.
- (3) Mit dem Pachtzins dürfen keine Forderungen des Vereins gegen den Verband aufgerechnet werden, es sei denn, diese Forderungen sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.
- (4) Der Pachtzins ist jährlich in zwei gleich großen Raten bis zum 01.05. und 01.10. zu zahlen, durch Überweisung auf das Konto des Verbandes bei der Sparkasse Gelsenkirchen,

IBAN: DE 87 4205 0001 0118 0055 88
BIC: WELADED1GEK

Restbeträge, die sich aus Zu- und Abgängen an Kleingartenflächen bis zum 31.12. ergeben, sind bis zum 31.01. zu zahlen, ebenfalls durch Überweisung auf das Konto des Verbandes bei der Sparkasse Gelsenkirchen.

- (5) Der Verein trägt die Kosten des gesamten Wasserverbrauchs der Pachtflächen und die Kosten der Wasserzählermiete. Dem Verein werden die Kosten des Wasserverbrauchs direkt vom Wasserwerk mitgeteilt. Die von der Stadt erhobenen Abfallgebühren für konzessionierte Vereinshäuser, Entwässerungsgebühren für die an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossenen Vereinshäuser, gemeinschaftliche Toilettenanlagen, sowie für angeschlossene Gartenparzellen/-lauben und Grundsteuer für bebaute Flächen und Einrichtungen, die nicht kleingärtnerisch genutzt werden, trägt der Verein.

§ 4

Bauliche Anlagen

- (1) Zustimmungsvorbehalte bei Neuerrichtungen:

Unbeschadet eventuell erforderlicher baurechtlicher Genehmigungen, den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes oder anderer erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und geltenden gesetzlichen Vorschriften bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt:

In den gemeinschaftlichen Vereinsteilen (alle Teile außerhalb der Einzelgärten):

die Erstellung, Änderungen oder Abbrüche von gemeinschaftlichen Aufbauten und Einrichtungen, wie zum Beispiel Wege, Spielflächen, Vereinsheim, Gerätehäuser, Toiletten, sowie deren Umbau und Erweiterung, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, Tiefbrunnen, Flächenversiegelungen und die Energieversorgung der Vereinsheime.

In den Einzelgärten:

die Erstellung von Aufbauten und Einrichtungen, insbesondere Gartenlauben sowie deren Umbau und Erweiterung, Bienenstände sowie Kleingewächshäuser auf der Grundlage des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses vom 29. April 1988 und des Ratsbeschlusses vom 22.06.2006.

Die Erstellung und Unterhaltung aller darüber hinaus gehenden baulichen Maßnahmen und Einrichtungen in den Einzelgärten sind im Merkblatt:

„Bauliche Anlagen in Kleingartenanlagen (Stand: 0x.0x.2016 Rev. 00)“

geregelt unter Einhaltung des Bundeskleingartengesetzes und aller gültigen Bestimmungen. (Anlage 1)

Die Stadt (vertreten durch Gelsendienste) und der Verband sind berechtigt einvernehmlich das Merkblatt zu ändern oder zu ergänzen, wenn Regelungsbedarf dieses fordert. Alle Änderungen müssen dem Verein schriftlich (Rundschreiben) mitgeteilt werden.

(2) Privatrechtlicher Bestandsschutz:

Rechtmäßig errichtete Gartenlauben und deren Ausstattung genießen von Seiten der Stadt privatrechtlichen Bestandsschutz auch über die Bestandsschutzklausel des § 18 Bundeskleingartengesetz hinaus. Dies gilt auch für sogenannte Wohnlauben. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf den Pachtflächen vorhandenen Wohn- und Gartenlauben rechtmäßig errichtet wurden und somit die vor Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes (01. April 1983) errichteten Lauben, Bestandsschutz genießen, wenn seit dem keine wesentlichen Veränderungen an den jeweiligen baulichen Anlagen vorgenommen worden sind.

Für neu errichtete Lauben sowie deren bauliche Veränderung tritt darüber hinaus Bestandsschutz nach Ablauf von 25 Jahren nachweislicher Duldung durch den Verband ein.

Die bei Pächterwechsel an den Kleingärtner zu leistende Entschädigung bemisst sich auf Grundlage der jeweils gültigen Bewertungsrichtlinien (Anlage 2).

Der Bestandsschutz erlischt mangels anderweitiger vertraglicher Regelung in den Einzelpachtverträgen auch bei Pächterwechsel nicht.

Die Stadt (vertreten durch Gelsendienste) und der Verband können für die Kleingärtner Abrissaufgaben vorsehen, wenn bauliche Bestimmungen dieses fordern oder es sinnvoll ist.

Der hier geregelte Bestandsschutz erstreckt sich nur auf das Objekt und nicht auf die Nutzungsart, insbesondere nicht auf eine etwaige frühere oder aktuelle Befugnis zum Dauerwohnen. Weiterhin vom Bestandsschutz ausgenommen sind Nebenanlagen in den Einzelgärten wie Schuppen, Terrassen, Unterstände über den Standard auch von Wohnlauben hinausgehende Luxusausstattungen, sowie generell Anpflanzungen einschließlich übergroßer, nicht kleingartentypischer Bäume.

Planungsrechtliche, bauordnungsrechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Beschränkungen bleiben grundsätzlich unberührt.

§ 5

Pflege und Instandhaltung der Anlage

- (1) Der Verein verpflichtet sich, die ihm überlassenen Pachtgrundstücke nur kleingärtnerisch zu nutzen. Er ist berechtigt, die Grundstücke auf Grund dieses Vertrages den ihm angeschlossenen Mitgliedern zur kleingärtnerischen Nutzung zu überlassen.
- (2) Der Verein ist verpflichtet, alle von der Stadt und von ihm selbst geschaffenen Einrichtungen und Anlagen zu verwalten, auf seine eigenen Kosten zu unterhalten und in ihrer Substanz zu sichern und daraus entstehende Verpflichtungen wie z.B. Gebühren, Abgaben, Versicherungen usw. zu tragen.
- (3) Der Verein ist für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der ihm überlassenen Kleingartenflächen verantwortlich.

- (4) Der Verein ist ferner verpflichtet, im Zusammenwirken mit den Mitgliedern dafür Sorge zu tragen, dass im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Flächen kein Anlass entsteht, die Förderung von Kleingärten durch Landesmittel nach den jeweils gültigen Förderrichtlinien in Frage zu stellen.

§ 6

Haftung

- (1) Der Verein haftet für alle Schäden, die durch Kleingärtner im Bereich der Kleingartenanlagen, mit Ausnahme von Schäden am Privateigentum der Kleingärtner, verursacht werden. Der Verband wird von Haftungsansprüchen freigestellt. Darüber hinaus ist der Verband unverzüglich zu benachrichtigen, wenn der Verein von einer Schädigung Kenntnis erlangt.
- (2) Der Verein übernimmt die nach geltendem Ortsrecht bestehenden Verkehrssicherungspflichten im Rahmen der Anliegerverpflichtung inner- und außerhalb der Kleingartenanlagen und ist auf eigene Kosten verpflichtet, die Laub-, Schnee- und Eisbeseitigung der vor den Pachtgrundstücken liegenden Bürgersteige und öffentlichen Flächen zu übernehmen und das Streuen bei Glatteis durchzuführen. Die Verpflichtungsflächen außerhalb der Kleingartenanlagen sind in den gemäß § 1(2) anzufertigenden Plänen darzustellen.
- (3) Schadenersatz aus Beeinträchtigungen der Grundstücke kann nur soweit geltend gemacht werden, als der Verband von Dritten Ersatz bekommt.

§ 7

Aufsicht

- (1) Der Verein erkennt ausdrücklich an, dass die Kleingartenanlagen als Grünanlagen der Stadt Gelsenkirchen für alle Bürger während der hellen Tagesstunden offen gehalten werden müssen.
Die Öffnungszeiten morgens wird auf spätestens 8:00 Uhr festgesetzt.
- (2) Jede Art Werbung auf den Pachtflächen, mit Ausnahme der in Vereinsheimen üblichen, insbesondere durch Schilder, Aufschriften und Leuchtreklamen sowie das Aufstellen von Glücksspielautomaten ist unzulässig. Der Verein verpflichtet sich, entgegen diesem Verbot angebrachte Anlagen zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Es gilt die Ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Gelsenkirchen (ObVO GE) in der jeweils gültigen Fassung. Informationstafeln, welche in erster Linie der Vereins- oder Fachinformation dienen, sind genehmigungsfrei.
- (3) Der Verein und seine Mitglieder sind für die Dauer des Pachtverhältnisses verpflichtet, einer als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannten Kleingärtnerorganisation anzugehören.

- (4) Der Verein führt in den Kleingartenanlagen die Aufsicht im Rahmen dieses Vertrages.
- (5) Der Verein verpflichtet sich:
 - a) der Stadt und dem Verband die Kontrolle seiner Geschäfts- und Kassenführung spätestens 3 Werktage nach schriftlicher Ankündigung zu gestatten, wobei der Stadt und dem Verband die Einsichtnahme und Prüfung aller Unterlagen sowie die örtliche Kontrolle der Anlagen und Einrichtungen zusteht,
 - b) der Stadt und dem Verband Berichte und statistische Angaben zu liefern,
 - c) dem Verband jede Änderung in der Zusammensetzung des geschäftsführenden Vorstandes innerhalb von 2 Wochen nach Eintreten des Änderungsgrundes, mitzuteilen,
 - d) die satzungsgemäße Nutzung der Vereinsheime zu überwachen.
- (6) Vertreter der Stadt und des Verbandes sind berechtigt, die Pachtflächen außerhalb der Einzelgärten jederzeit und Einzelgärten nach Vorankündigung mit einer angemessenen Frist von mind. 1 Tag aus Gründen im Zusammenhang mit den sich aus der kleingärtnerischen Nutzung ergebenden Rechtsverhältnissen, zu betreten. Ausnahmen hiervon ergeben sich ausschließlich aus der Beseitigung von Gefahrensituationen.
- (7) Inhaber von vertraglich oder grundbuchlich festgelegten Rechten und dergleichen, sind berechtigt, die Pachtflächen im Rahmen ihrer Aufgabenwahrnehmung zu betreten und nach vorheriger Abstimmung Teile derselben unter Umständen vorübergehend in Anspruch zu nehmen.

§ 8

Vertragsausfertigungen und Nebenabreden

- (1) Dieser Vertrag ist doppelt gefertigt. Jede der vertragsschließenden Parteien erhält eine Ausfertigung.
Zur Ablagevereinfachung wird der Verband diesen Vertrag mit den dazugehörigen Anlagen nur einmal komplett ablegen und für die restlichen 39 Vereine nur die Seiten 1, 2 und 7, weil nur diese Seiten vereinsbezogen sind, während die übrigen Seiten für alle Vereine gleich sind.
- (2) Neben den vorstehenden Vereinbarungen haben mündliche Abreden und Zusagen keine Geltung, gleichwohl, zu welchem Zeitpunkt sie getroffen wurden oder noch getroffen werden.

§ 9

Aufhebung des Überlassungsvertrages

- (1) Mit Inkrafttreten dieses Vertrages treten alle vorher geschlossenen Überlassungsverträge außer Kraft.

§ 10

Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftige Bestimmung, die Bestandteil dieses Vertrages geworden ist, ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden.

Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass dieser Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung vereinbart werden, die, soweit zulässig, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss des Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten.

Sollte das Auftreten von technischen Störungen oder deren Beseitigung nachweislich zur wirtschaftlichen Existenzgefährdung des Vereins führen, vereinbaren die Vertragsparteien Gespräche mit dem Ziel einer einvernehmlichen Beseitigung der Existenzgefährdung.

Anlage 1 Seite 1 – 7

Anlage 2 Seite 1 – 7

Anlage 3 Seite 1

Anlage 4 Seite 1

Gelsenkirchen,

Stadtverband der Kleingärtner
Gelsenkirchen e.V.

.....
Vorsitzender (Theilenberg)

.....
Schriftführer (Rietz)

Gelsenkirchen,

Kleingärtner-Verein

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführer

Zur Kenntnis genommen am:

.....
Für die Stadt Gelsenkirchen