

Kleingarten-Generalpachtvertrag
zwischen
der Stadt Mannheim, vertreten durch den Oberbürgermeister, im Folgenden „Stadt“ genannt,
und
dem Bezirksverband der Gartenfreunde e. V. Mannheim, im Folgenden „Bezirksverband“ genannt.
Übersicht

- § 1 Vertragsgegenstand
- § 2 Grundsätze der Weiterverpachtung
- § 3 Vertragslaufzeit
- § 4 Entgelte
- § 5 Pachtzinsersetzung
- § 6 Sonderregelungen für einzelne Vereine
- § 7 Schlussbestimmungen

Vorbemerkung

Die Nutzung der städtischen Kleingartenanlagen ist in der Kleingartenordnung vom 01.01.2015 geregelt. Gemäß § 1 Abs. 5 der Kleingartenordnung verpachtet die Stadt mit nachfolgendem Vertrag die städtischen Kleingartenanlagen an den Bezirksverband der Gartenfreunde Mannheim e.V. als Hauptpächter.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Stadt verpachtet an den Bezirksverband die in den entsprechenden Lageplänen und dem Bestandsverzeichnis ausgewiesenen Grundstücke und Grundstücksteilflächen zur Weiterverpachtung an die einzelnen Kleingartenvereine.

(2) Bestandteile dieses Generalpachtvertrages sind

- a) die Lagepläne
- b) das Bestandsverzeichnis
- c) die Kleingartenordnung der Stadt Mannheim vom 01.01.2015

in den jeweils gültigen Fassungen. Diese Unterlagen bzw. Bestimmungen sind dem Bezirksverband bekannt und werden von ihm anerkannt.

Durch frühere Verträge ist der Bezirksverband bereits im Besitze der Unterlagen zu a) und b); die Kleingartenordnung ist in der Anlage beigefügt.

§ 2 Grundsätze der Weiterverpachtung

Die Weiterverpachtung hat zu den Bedingungen der beiliegenden Musterverträge (Kleingarten-Zwischenpachtvertrag und Kleingarten-Unterpachtvertrag) zu erfolgen.

§ 3 Vertragslaufzeit

Der Generalpachtvertrag tritt am 01.01.2015 in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit.

Die Kündigung richtet sich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes bzw. der Kleingartenordnung der Stadt Mannheim.

§ 4 Entgelte

1. Generelle Regelungen

(1) Das sich aus dem Bestandsverzeichnis ergebende Jahresentgelt ist jeweils zur Hälfte zum 30. Juni und zum 20. November für das Kalenderjahr an die Stadt Mannheim zu zahlen, sofern im Einzelfall keine abweichende Regelung getroffen wird.

Bei Zahlungsverzug gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

(2) Der Bezirksverband kann gegen die Forderungen der Stadt Mannheim nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

2. Pacht

(1) Die Pacht beträgt für Kleingartenflächen 0,20 €/m²/Jahr
und für Stellplatzflächen 0,50 €/100 m²/Jahr.

(2) Für die Höhe der vom Bezirksverband an die Stadt zu entrichtenden Pacht ist das jeweils gültigen Bestandsverzeichnisse maßgebend. Die Wege und nicht gärtnerisch genutzten Flächen wie z.B. Kinderspielplätze, Kompostlagerflächen o.ä. innerhalb der Kleingartenanlagen gehören zum Pachtgelände, ohne dass für sie Pacht erhoben wird; dies ist in dem Bestandsverzeichnis bereits berücksichtigt.

(3) Das Bestandsverzeichnis über die vom Bezirksverband gepachteten Flächen wird jeweils zum 1. Januar, der auf die jeweilige Veränderung erfolgt, fortgeschrieben.

(4) Für Neuanlagen wird eine pachtzinsfreie Aufwuchszeit von zwei Jahren gewährt; diese beginnt mit dem auf die Übergabe folgenden 1. Januar. Die pachtzinsfreie Aufwuchszeit gilt jedoch nicht für Stellplatzflächen.

(5) Für Pachtzinsanpassungen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) in der jeweils gültigen Fassung. Bei künftigen Pächterhöhungen ist bei der Berechnung der Erhöhung von der jeweils gültigen Pacht ohne Grundsteueranteil auszugehen.

3. Grundsteuer

(1) Zur Abgeltung der von der Stadt als Grundstückseigentümerin zu entrichtenden Grundsteuer (Grundstücke mit fremden Gebäude) entrichtet der Bezirksverband an die Stadt einen Zuschlag zum Pachtzins für Kleingartenflächen (ohne Parkplatzflächen) von 0,01 €/m² und Jahr. Der Bezirksverband kann diesen Zuschlag in gleicher Weise bei den Vereinen (Zwischenpächter) und diese bei den Kleingärtnern (Unterpächter) anfordern.

(2) Sofern vom Gesetzgeber hinsichtlich der Anforderung der Grundsteuer eine für die Kleingärtner günstigere Regelung getroffen wird, findet diese Anwendung.

(3) Für den Fall, dass die Finanzbehörde weitere im Generalpachtvertrag überlassene Flächen zur Grundsteuer veranlagt oder sich die Grundsteuer so erhöht, dass die der Stadt als Grundstückseigentümerin entstehenden Aufwendungen nicht mehr durch den in Abs. 1 genannten Zuschlag gedeckt werden, kann die Stadt die Vereinbarungen bezüglich des Zuschlages mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres kündigen, ohne dass der Generalpachtvertrag insgesamt gekündigt werden muss.

4. Gaststättenpauschale

Soweit in den Kleingartenanlagen Wirtschaftsbetriebe (Gaststätten) betrieben werden, hat der Bezirksverband an die Stadt einen Zuschlag zum Pachtzins in Höhe von derzeit jeweils 306,- €/Jahr zu entrichten.

Entfällt der Gaststättenbetrieb (z.B. durch Leerstand nach Ausscheiden des Wirtes), so entfällt auch die Pauschale ab dem auf den Meldungseingang bei der zuständigen Dienststelle der Stadt folgenden Zahlungstermin der Pauschale.

5. Betriebskosten

Falls bei der Nutzung der Kleingärten oder der Vereinsanlagen Betriebskosten (z.B. Müllgebühren, Niederschlagswassergebühren, Strom- oder Wasserkosten u. ä.) anfallen, sind diese grundsätzlich vom Verursacher zu übernehmen. Sofern die Stadt als Grundstückseigentümerin mit derartigen Kosten belastet wird, leistet der Bezirksverband hierfür Ersatz. Der Bezirksverband kann diese Kosten vom jeweiligen Verein (Zwischenpächter) und dieser die Kosten beim jeweiligen Verursacher zurückfordern.

Beim Bezug von Wasser aus dem öffentlichen Netz erfolgt die Abrechnung direkt zwischen dem Versorgungsunternehmen und dem Abnehmer.

§ 5 Pachtzinserstattung

Bei pünktlicher Zahlung des Pachtzinses erhält der Bezirksverband von der Stadt eine Pachtzinserstattung in Höhe von 17,73 % des jeweils geschuldeten Jahrespachtzinses.

Die Erstattung ist zweckgebunden für kleingärtnerische Belange einschließlich eines angemessenen Verwaltungsaufwandes zu verwenden. Der Bezirksverband verpflichtet sich, alljährlich der Stadt Mannheim einen detaillierten Verwendungsnachweis vorzulegen. Die Rückerstattung darf nur an Kleingärtnervereine weitergegeben werden, die innerhalb der Gemarkung Mannheim ansässig sind und den von ihnen zu entrichtenden Jahrespachtzins vollständig bezahlt sowie den letztjährigen Verwendungsnachweis vorgelegt haben. Über die nähere Verfahrensweise besteht zwischen den Parteien eine gesonderte vertragliche Vereinbarung.

§ 6 Sonderregelungen für einzelne Kleingartenvereine

Die Sonderregelungen für einzelne Vereine sind in der Anlage zu diesem Vertrag aufgeführt.

§ 7 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Der Generalpachtvertrag vom 22.08./10.09.2002 einschließlich aller Nachtragsverträge sowie aller sonstigen nachträglichen Vereinbarungen zu diesem Vertrag werden einvernehmlich zum 31.12.2014 aufgehoben.

Mannheim, den Mannheim, den

Der Oberbürgermeister Bezirksverband der Gartenfreunde e.V. Mannheim