

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0884/22</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Gartenamt
	Kostenstelle (UA)	5800
	Amtsleiter/in	Wilhelmi, Bernward
	Telefon	3 05-19 30
	Telefax	3 05-19 33
	E-Mail	gartenamt@ingolstadt.de
Datum	27.10.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	29.11.2022	Kenntnisnahme	

**Beratungsgegenstand**

Bericht zu Kleingärten-, Grabeland- und Urban Gardening-Flächen

Zusätzliche Flächen für Kleingärten

- Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 15.06.2020 (V273/20) -

Wohnortnahe Kleingartenanlagen

- Antrag der Ausschussgemeinschaft DIE LINKE/ÖDP vom 14.07.2021 (V0692/21) -

Stellungnahme der Verwaltung

(Referentin: Frau Wittmann-Brand, Referent: Herr Fleckinger)

**Antrag:**

1. Der Bericht zu den rechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt der Kleingartenanlage an der Sambergerstraße wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Sachstand zum Erwerb der Flächen an der Sambergerstraße durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Möglichkeiten zur Ausweisung von Flächen für Urban Gardening und für Kleingärten im Rahmen der Bebauungsplanverfahren werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Bericht zur Ausweisung weiterer Flächen als Kleingärten mit Beschreibung des Bestands zu Kleingärten und Grabelandflächen wird zur Kenntnis genommen.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand  
Stadtbaurätin

gez.

Franz Fleckinger  
Berufsmäßiger Stadtrat

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                  Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                  Euro müssen zum Haushalt 20                  wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

**Kurzvortrag:**

**I. Rechtliche Möglichkeiten zum Erhalt der Kleingartenanlage an der Sambergerstraße**

Das Bundeseisenbahnvermögen BEV wurde von der Bundesregierung beauftragt, Liegenschaften und Grundstücke, die von der Bahn nicht mehr benötigt werden, zu veräußern. Hierzu hat die Regierung die Vorgabe gemacht, dass diese Objekte und Grundstücke im Vorkaufsrecht an die jeweiligen Kommunen abgegeben werden können, sofern ein zusätzlicher geförderter Wohnungsbau entsteht. Hierbei wird je errichteter Wohneinheit ein Zuschuss von 25.000 € auf den Marktwert gewährt. Sollte die Kommune hier von ihrem Recht keinen Gebrauch machen, oder dieses Recht auch nicht von einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ausgeübt werden, sollen die Grundstücke und Liegenschaften auf dem freien Markt zu einem Höchstpreisangebot verkauft werden. Aufgrund dieser Vorgaben wird das Grundstück mit den Kleingärten an der Sambergerstraße auf jeden Fall verkauft werden.

Da bei dem Grundstück an der Sandtnerstraße / Sambergerstraße ein rechtskräftiger Bebauungsplan für eine Wohnbebauung vorhanden ist, wird dieses Grundstück auch preislich als Wohnbaugebiet bewertet. Dass hier derzeit eine Schrebergartensiedlung vorhanden ist, spielt hinsichtlich der Wertermittlung keine Rolle.

Natürlich kann sich die Stadt Ingolstadt an einem Bieterwettbewerb zum Kauf des Grundstückes beteiligen, um die Kleingartensiedlung zu erhalten, sofern hierzu ein entsprechender Stadtratsbeschluss erwirkt wird. Zu bedenken ist jedoch, dass die Stadt Ingolstadt dann Investoren, die an einem Erhalt der jetzigen Nutzung nicht interessiert sein werden und eine Gewinnoptimierung anstreben, gegenüberstehen wird. Den Verkauf dieser Liegenschaft könnte in letzter Konsequenz lediglich die Bundesrepublik verhindern.

## **II. Zeitplan zum Erwerb der Flächen an der Sambergerstraße**

Derzeit läuft noch die Kaufpreisfindung durch das Bundeseisenbahnvermögen. Daher sind weitere Maßnahmen durch die GWG noch nicht erforderlich. Bei einer von der GWG durchgeführten Mehrfachbeauftragung mit unterschiedlichen Architekturbüros wurde ein Bebauungsvorschlag eingereicht, der zum Teil eine neue Ansiedlung von Grabeland ermöglicht. Ein Erwerb durch die GWG ist allerdings nur dann möglich, wenn sich das Bauvorhaben bei dem zu erwartendem Grundstückspreis (nach Abzug der Zuschüsse zu den Wohneinheiten) wirtschaftlich rechnet. Ob die GWG auf den Ankauf verzichten soll, ist durch den Aufsichtsrat (in dem auch die Stadt mehrheitlich vertreten ist) zu entscheiden. Jedoch ist zu bedenken, dass im Falle eines Verzichts des Ankaufs seitens der GWG das Grundstück von der BEV auf dem freien Markt verkauft wird.

## **III. Ausweisung von Flächen für Urban Gardening und für Kleingärten im Rahmen der Bebauungsplanverfahren**

Dauerkleingärten sind eine spezielle und flächenintensive Nutzung mit besonderen Anforderungen, die nicht an jeder Stelle in der Stadt sinnvoll und möglich sind. Sie benötigen meist eine planungsrechtliche Sicherung mit spezifischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Eine pauschale Prüfung bei jedem Bebauungsplan ist aus diesem Grund nicht zielführend.

Bereiche für Urban Gardening sind grundsätzlich in öffentlichen Grünflächen ausgewiesener Baugebiete zulässig. Allerdings befinden sich in öffentlichen Parks in der Regel bereits vielfältige Angebote wie Spielplätze, Bolzplätze, Sportangebote, Grillplätze, Liegewiesen, Sickerflächen und Flächen für den Naturschutz und das Stadtklima. Die möglichen Flächen für Urban Gardening sind in öffentlichen Grünflächen damit in aller Regel auf Restflächen begrenzt. Da dennoch eine umfangreiche Infrastruktur (Wasser, Zäune gegen Hunde, Zuwege) für relativ wenige Pflanzbeete notwendig ist, hält das Gartenamt aus funktionalen und kosteneffektiven Gründen eine generelle Prüfung und Integration von Urban Gardening Flächen innerhalb von Parks in Baugebieten nicht für zielführend, zumal zur Betreuung und Koordination der Urban Gardening Flächen in der Regel als Trägerschaft ein Verein zur Verteilung der Parzellen, zur Beratung der Interessenten und als Ansprechpartner notwendig ist. Das Gartenamt schlägt daher vor, in der Regel erst nach Fertigstellung und Bezug der Baugebiete nur bei Bedarf und Nachfrage Möglichkeiten im Einzelfall für Urban Gardening zu prüfen und beispielsweise Abstandsflächen zur aktiven Aneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner anzubieten.

Da die beiden im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Friedrichshofen Dachsberg und INquartier durch eine höhere bauliche Dichte geprägt sind, wird hier im weiteren Verfahren geprüft werden, ob Möglichkeiten zur Nutzung von Flächen für Grabeland oder Urban Gardening gegeben sind.

#### **IV. Bestand an Kleingärten und Grabelandflächen und Ausweisung weiterer Flächen als Kleingärten**

Im Stadtgebiet von Ingolstadt gibt es neben ca. 1.000 Kleingartenparzellen auf 65 ha Fläche auch 2 ha verpachtetes Grabeland, 1 ha verpachtete Grundstücke zur Gartennutzung, 75 ha Eigentümergeärten (=Kleingärten in Privatbesitz) mit über 1.000 Einzelparzellen und schließlich ca. 3 ha Flächen mit Gärten auf Grundstücken der GWG bzw. der Deutschen Bahn. Zudem bieten die sogenannten Bürgergärten im Piuspark eine Möglichkeit zum gemeinschaftlichen Gärtnern auf derzeit ca. 700 m<sup>2</sup>. Diese Fläche soll auf etwa 1.100 m<sup>2</sup> erweitert werden. Eine weitere Möglichkeit für Urban Gardening entsteht derzeit im Rahmen des Förderprogramms Zukunftsfähige Innenstädte: Am Rande der Altstadt an der Jahnstraße wird ein kleiner Stadtmauergarten mit Hoch- und Pflanzbeeten für gemeinsames Gärtnern geplant und umgesetzt. Ein detaillierter Bestandsplan zu den ca. 146 ha Kleingärten und Grabelandflächen liegt der Vorlage als Anlage bei.

Für die Erweiterung der Kleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ nördlich von Spitalhof ist im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 178 A II die erneute Entwurfsgenehmigung in Vorbereitung. Hier sollen ca. 90 neue Kleingartenparzellen entstehen. Eine kontinuierliche Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlagen und Grabelandflächen ist grundsätzlich vorrangig umzusetzen.

Im Grundsatz erfolgt die Suche nach geeigneten Grundstücken in Abstimmung zwischen dem Referat für Finanzen und Liegenschaften und dem Referat für Stadtentwicklung und Baurecht nach Bedarf im Einzelfall. Zum Zwecke des entsprechenden Grundstückserwerbs steht das Liegenschaftsamt daher regelmäßig mit Grundstückseigentümern von in Frage kommenden Flächen im gesamten Stadtgebiet in Kontakt. Auch weiterhin wird nach Möglichkeit Grunderwerb für die Neuausweisung und Erweiterung von Kleingartenanlagen getätigt. Im Rahmen des Grunderwerbs bzw. der entsprechenden Bauleitplanung wird der Stadtrat auch künftig hierüber informiert.