

# Abdruck

Andreas Starke  
Oberbürgermeister  
Bezirkstagsvizepräsident

I. Schreiben an:

Stadtratsfraktion  
CSU-BA  
Grüner Markt 7  
96047 Bamberg

**Ihr Ansprechpartner:  
Martin Branscheid**

Immobilienmanagement  
Michaelsberg 10  
96049 Bamberg  
Telefon (0951) 87-2371  
Telefax (0951) 87-2309  
E-Mail: martin.branscheid  
@stadt.bamberg.de

oberbuergermeister@  
stadt.bamberg.de  
www.bamberg.de

11.11.2021

## **Antrag 2021-257: Auflistung der städtisch gärtnerisch genutzten Flächen**

Ihr Antrag vom 04.10.2021

Anlage - Tabellarische Übersicht der städtisch gärtnerisch genutzten Flächen  
- Mustervertrag Kleingarten

Sehr geehrte Frau Redler,  
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

in der Anlage übersende ich Ihnen eine tabellarische Übersicht der städtischen, gärtnerisch genutzten Flächen.

Wie das Immobilienmanagement den Fraktionen bereits im Sommer schriftlich mitgeteilt hat, haben alle Nutzer eines Kleingartens in diesem Jahr einen neuen Vertrag entsprechend des beiliegenden Musters erhalten. Die Verträge laufen grundsätzlich unbefristet. Die reguläre Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Monatsende. Die Verträge mit den Kleingartenvereinen bestehen bereits seit Jahrzehnten mit jeweils langen Laufzeiten. Eine mögliche Anpassung auch dieser Verträge wird durch die Verwaltung derzeit noch geprüft.

Verträge zur Arrondierung der Gartenflächen privater Wohnhäuser, sogenannte „Hausgärten“, sind in der Auflistung nicht enthalten.

Ich bitte um Ihr Verständnis, dass personenbezogene Daten der Pächter aus Datenschutzgründen nicht herausgegeben werden können.

Zudem möchte ich darauf hinweisen, dass diese Informationen nicht für die breite Öffentlichkeit bestimmt sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Starke  
Oberbürgermeister

II. Über das Referat 2 *16/11*

Herrn Oberbürgermeister

mit der Bitte um Unterzeichnung von I.

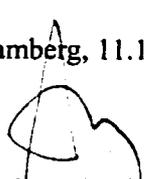
III. Abdruck:

- a) Grünes Bamberg - Stadtratsfraktion
- b) SPD-Stadtratsfraktion
- c) BBB-Stadtratsfraktion
- d) FW-BuB-FDP-Stadtratsfraktion
- e) BaLi-Die PARTEI-Stadtratsfraktion
- f) Ödp-BM-VOLT-Stadtratsfraktion
- g) Referat 1
- h) Referat 2
- i) Amt 23

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme

ZA	20	228	226	SSB	Ga	bR
ZK	Finanzreferat					1.7
ZM	22. Nov. 2021					Co
JF	20	231	232	233		VZ

Bamberg, 11.11.2021

  
Andreas Starke  
Oberbürgermeister

## Auflistung der städtisch gärtnerisch genutzten Flächen

Nr.	Lage	Anzahl der Gärten	m <sup>2</sup> Gärten insg.
1	Am Gleisdreieck	30	9.408
2	Coburger Str.	2	795
3	Kanonikus-Schwab-Str.	3	1.062
4	Galgenfuhr	15	5.906
5	Weidenufer	19	6.176
6	Am Börstig (gemietete Fläche)	20	6.727
7	Sylvanersee	3	1.569
8	Ludwigstr.	1	131
9	Sandbach	4	1.365
10	In der Südflur	11	5.709
11	Jungfernleite	6	3.292
12	Weißenburgstr.	9	4.542
13	Zwinger	16	6.749
14	Schiffbauplatz	3	962
15	Röthelbachweg Bischberg	1	250
16	Altenburger Str.	2	2.415
17	Löffelhölzerin	1	512
18	Kramersfeld Hirschknock	5	1.682
19	Kammermeisterweg	2	1.033
20	Teufelsgraben	1	2.000
21	Ottobrunnen	1	145
22	Flugplatz	2	148

### m<sup>2</sup> Gesamtfläche

23	KGV Gaustadt e.V.		100.104
24	KGV an der schwarzen Brücke e.V.		19.000
25	KGV Amselgang		49.315

Zwischen der Stadt Bamberg, Michelsberg 10, 96049 Bamberg, vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch den Unterzeichner,  
im Folgenden kurz „Stadt“ genannt,  
und

Herrn/Frau Name, Adresse

im Folgenden kurz „Nutzungsberechtigter“ genannt,

wird folgende

## NUTZUNGSVEREINBARUNG

über Grabeland abgeschlossen:

### § 1 – Vertragsgegenstand und Nutzungszweck

- (1) Die Stadt überlässt dem Nutzungsberechtigten folgende Fläche zur Nutzung als Grabeland:  
aus Fl.Nr. ... Gemarkung Bamberg eine Teilfläche zu ca. ... m<sup>2</sup>.

Die Lage der Grundstücksteilfläche ist den Vertragspartnern bekannt und im beiliegenden **Lageplan**, der Bestandteil dieses Vertrages ist, farbig markiert.

- (2) Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleing) vom 28.02.1983 in der jeweils gültigen Fassung finden nach § 1 Abs. 2 Ziffer 5 BKleing auf diesen Nutzungsvertrag über **Grabeland** keine Anwendung. Es gelten die Vorschriften des BGB.
- (3) Die auf der Vertragsfläche errichteten **Gebäude**, Aufbauten und Anlagen (z.B. Zäune, Brunnen, Wasserversorgung) stehen im Eigentum des Nutzungsberechtigten und sind nicht Teil dieser Vereinbarung. Der Nutzungsberechtigte trägt für diese die alleinige Verantwortung.
- (4) Dieser Vertrag beinhaltet keine **öffentlich-rechtlichen Genehmigungen**. Diese sind vom Nutzungsberechtigten ggf. gesondert zu beantragen.
- (5) **Untervermietung** oder die Überlassung des Grundstücks an Dritte ist nicht gestattet.

### § 2 – Nutzungsdauer, Kündigung, Vertragsende

- (1) Das Nutzungsverhältnis **beginnt** am 01.01.2022 und läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Die **Kündigungsfrist** beträgt drei Monate zum Monatsende. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- (3) Das Vertragsverhältnis erlischt automatisch mit dem **Tod** des Nutzungsberechtigten, sowie mit der **Verlegung des Hauptwohnsitzes** in eine andere Gemeinde. Dies ist jeweils unverzüglich der Stadt anzuzeigen.

- (4) Die Stadt kann den Vertrag unbeschadet der Kündigung aus den gesetzlichen Gründen **außerordentlich** fristlos kündigen, wenn der Nutzungsberechtigte insbesondere
- a) das vereinbarte Nutzungsentgelt trotz Fälligkeit und Zahlungsaufforderung nicht innerhalb von 8 Tagen nach Zustellen der 2. Mahnung zuzüglich der Mahngebühren bezahlt,
  - b) gegen wesentliche Vertragsbestimmungen verstößt und trotz Abmahnung sein vertragswidriges Verhalten fortsetzt,
  - c) das Grundstück vernachlässigt und nicht ordentlich und regelmäßig bewirtschaftet,
  - d) das Grundstück entgeltlich oder unentgeltlich untervermietet oder Dritten zur Nutzung überlässt.
- (5) Der Nutzungsberechtigte hat keinerlei **Schadensersatzansprüche** aus Anlass der fristgerechten oder fristlosen Kündigung, insbesondere keinen Anspruch auf Entschädigung für vorhandene Gebäude, Aufbauten, Anlagen, Umzäunung, Bepflanzung und sonstiges Inventar.

### § 3 – Nutzungsentgelt, Nebenkosten, Umsatzsteuer

- (1) Das **Nutzungsentgelt** beträgt **0,50 €/m<sup>2</sup>** jährlich, somit bei einer Fläche von ca. ... m<sup>2</sup> insgesamt ... €.
- (2) Das Nutzungsentgelt ändert sich künftig alle drei Jahre jeweils zum 01. Januar automatisch. Das Nutzungsentgelt ändert sich jeweils in dem Maße, in welchem sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte **Verbraucherpreisindex** für Deutschland im Verhältnis zum Vertragsabschluss bzw. zur letzten Anpassung prozentual verändert hat. Maßgeblich für die Anpassung ist jeweils der Indexstand vom August des Vorjahres.

Die nächste Anpassung erfolgt zum 01.01.2025.

Für den Fall, dass die derzeitige Indexbasis 2015 = 100 Punkte künftig durch ein neues Basisjahr ersetzt wird, vereinbaren die Vertragsparteien, dass die neuen Indexzahlen erstmalig vom Zeitpunkt der letzten Anpassung an die Neufestsetzung des Nutzungsentgeltes zu Grunde zu legen sind.

- (3) **Nebenkosten** werden nicht erhoben. Eventuell anfallende **Grundabgaben** für Gebäude, Kosten des **Beregnungsverbands** oder privater **Wasseranschlüsse** trägt der Nutzungsberechtigte.
- (4) Die Nutzungsüberlassung erfolgt **steuerfrei** nach § 4 Nr. 12a UStG (Steuernummer Stadt Bamberg 207/114/70 035).
- (5) Das Nutzungsentgelt ist jährlich im Voraus auf das Konto der Stadt, IBAN: DE73 7705 0000 0000 0000 18, zu entrichten. Der Nutzungsberechtigte erteilt hierzu der Stadt ein **Lastschriftmandat**.

## § 4 – Übergabe, Benutzung

- (1) Der Nutzungsgegenstand wird in dem **Zustand** überlassen, in dem er sich zurzeit befindet. Der Nutzungsberechtigte verzichtet auf die Geltendmachung von Mängelrügen nach Übernahme der Vertragsfläche. Die **Herrichtung** für die Zwecke des Nutzungsberechtigten geht zu dessen Lasten. Ein Entschädigungsanspruch steht dem Nutzungsberechtigten bei Vertragsende nicht zu.
- (2) Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, die Vertragsfläche einschließlich aller Aufbauten und Aufwuchses während der ganzen Vertragsdauer entsprechend des Nutzungszwecks zu **bewirtschaften** und stets in sauberem und gepflegtem Zustand zu erhalten.
- (3) Auf der ausschließlich für Grabelandnutzung überlassenen Fläche wird die Belassung bzw. **Errichtung einer Gartenlaube**, Einfriedung, und sonstiger Garteneinrichtungen privatrechtlich gestattet. Die Gartenlaube einschließlich überdachten Freisitzes ist dabei gemäß rechtskräftigem **B-Plan** Nr. ... bis zu einer Größe von maximal 24 m<sup>2</sup> zulässig. Die vorherige Einholung ggf. erforderlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigungen liegt im alleinigen Verantwortungsbereich des Nutzers. Die Laube ist in einfacher Ausführung zu errichten und darf nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Ein Gewächshaus als Anlehnhaus an die Laube ist bis max. 6 m<sup>2</sup>, freistehend bis max. 10 m<sup>2</sup> zulässig. Vor Beginn der Errichtung von Aufbauten, Anlagen oder der Bohrung eines Brunnens hat der Nutzungsberechtigte die Errichtung der Stadt/Immobilienmanagement anzuzeigen und eine schriftliche Zustimmung einzuholen. Sollten über das normale Maß **Aufbauten** errichtet worden sein, verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte, die beanstandeten Baulichkeiten auf Verlangen der Stadt innerhalb einer angemessenen Frist auf seine Kosten zu entfernen.
- (4) **Strom- und Kanalanschlüsse** sowie **Feuerstellen** und **Trockenaborte** sind unzulässig. **Solaranlagen** bis max. 1 m<sup>2</sup> für die Erzeugung von Arbeitsstrom sind zulässig. Lagerfeuer und das Verbrennen von Gartenabfällen sind nicht gestattet.
- (5) Ausgenommen von der Nutzungsüberlassung sind das **Jagdrecht** und das **Fischereirecht** sowie das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Gips, Ton, Lehm, Sand, Mergel, Kies und anderen Bodenbestandteilen.
- (6) Die Nutzung des Grundstücks zu **gewerblichen Zwecken** oder **Wohnzwecken** ist verboten.
- (7) **Tierhaltung** und Tierzucht sind grundsätzlich wegen der damit verbundenen Ungezieferhäufung sowie Lärm- und Geruchsbelästigungen nicht gestattet. Gleiches gilt auch für die regelmäßige Fütterung von fremden Katzen, Tauben oder ähnlichen Tieren.
- (8) In der Gartenanlage sind Belästigungen der Gemeinschaft durch ruhestörendes Verhalten und ruhestörenden Lärm zu vermeiden. Die geltenden **Lärmschutzvorschriften** (insbes. Lärmschutzsatzung der Stadt Bamberg) sind auch bei der Durchführung von Gartenarbeiten zu beachten.
- (9) Das Abstellen von Wohn- und Campingwagen, **Kraftfahrzeugen**, Anhängern und ähnlichem ist weder auf der Vertragsfläche noch auf den Wegen gestattet. Gleiches gilt für die Verwendung von Stromerzeugern mit Verbrennungsmotoren.

- (10) Die Lagerung von feuergefährlichen, übelriechenden oder die Nachbarschaft belästigenden sonstigen Stoffen oder Gegenständen ist verboten. Entstehen durch den Gebrauch des Vertragsgegenstandes **Bodenverunreinigungen**, ist der Nutzungsberechtigte verschuldensunabhängig zur Beseitigung der Verunreinigungen verpflichtet. Als Bodenverunreinigungen gelten sowohl schädliche Bodenverunreinigungen gem. § 2 Abs. 3 BBodSchG als auch alle anderen Zustandsänderungen des Bodens, die geeignet sind die Bodenqualität zu beeinträchtigen.
- (11) Die Neuanpflanzung von **Nadelgehölzen** ist untersagt. Etwa vorhandene **Natureinfriedungen** (z.B. Hecken) sind auf die Grenze zurückzuschneiden. Sie dürfen eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten.
- (12) Bei der Bewirtschaftung des Grundstücks ist dem **Umweltschutz** nach Maßgabe rechtlicher Bestimmungen Rechnung zu tragen. Insbesondere ist die Verwendung von **glyphosathaltigen Mitteln** und **Pestiziden** (u.a. Unkraut- und Insektenvernichtungsmittel) sowie die Aussaat von **gentechnisch** verändertem Saatgut auf der gesamten Vertragsfläche untersagt. In der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig (§ 39 **BNatschG**). Die Vorgaben der **Baumschutzverordnung** der Stadt Bamberg sind einzuhalten.
- (13) Bei Verstößen des Nutzungsberechtigten gegen die vorstehenden Absätze ist die Stadt berechtigt, vom Nutzungsberechtigten die **Wiederherstellung** des ursprünglichen Zustandes auf dessen Kosten zu verlangen.

### § 5 – Haftung, Versicherung

- (1) Der Nutzungsberechtigte trägt die Gefahr in Bezug auf den Nutzungsgegenstand und übernimmt die **Haftung** für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Überlassung des Grundstücks entstehen, soweit die schädigenden Ereignisse nicht auf höherer Gewalt beruhen. Er stellt die Stadt sowie ihre Bediensteten von allen **Schadensersatzansprüchen** Dritter frei.
- (2) Der Nutzungsberechtigte übernimmt für die gesamte Vertragsdauer die der Grundstückseigentümerin obliegenden **Verkehrssicherungspflichten** (Winterdienst, Unterhalt an Bäumen, etc.). Er hat zum Vertragsbeginn eine Aufstellung vorzulegen aus der hervorgeht, in welcher Häufigkeit und in welcher Intensität dieser Verpflichtung nachgekommen wird. Diese Aufstellung wird Vertragsbestandteil. Während des Vertragslaufes hat er zum Ende jeden Halbjahres Belege über die Erfüllung seiner Verpflichtungen der Stadt zur Prüfung vorzulegen.
- (3) Der Nutzungsberechtigte hat in Bezug auf die übernommenen Verpflichtungen eine ausreichende **Haftpflichtversicherung** ohne Selbstbehalt abzuschließen und dies der Stadt nachzuweisen.
- (4) Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, darauf zu achten, dass das **Eigentum** und Verfügungsrecht der Stadt nicht beeinträchtigt werden und hat notfalls sofort die erforderlichen Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Weiterhin ist die Stadt unverzüglich zu verständigen.

## § 6 – Betreten des Nutzungsgegenstandes durch die Stadt

Die Stadt oder deren Beauftragte sind berechtigt, das Grundstück nach vorheriger Ankündigung zu betreten sowie, wenn der Nutzungsberechtigte oder Angehörige anwesend sind und jederzeit bei Gefahr im Verzug.

## § 7 – Rückgabe der Vertragsfläche, Ablösungsvereinbarung

- (1) Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleichgültig aus welchem Grund, ist das Grundstück in ordnungsgemäßem gepflegtem Zustand an die Stadt zurückzugeben. Sämtliche Auf- und Einbauten, Fundamente, Umzäunungen, Anlagen, Anpflanzungen, Bäume, Sträucher usw. müssen entschädigungslos am Tag der Rückgabe entfernt sein, es sei denn, dass ein Nachfolger diese Sachen übernimmt. **Ein Nachfolger kann nur von der Stadt bestimmt werden.**
- (2) Ein Anspruch auf finanzielle **Ablösung** von evtl. Aufbauten, Anlagen, Aufwuchs, etc. besteht grundsätzlich nicht. Sollte zwischen dem bisherigen und dem neuen, von der Stadt Bamberg ausgewählten, Nutzungsberechtigten der Abschluss einer Ablösevereinbarung beabsichtigt sein, so ist diese vorab der Stadt vorzulegen. Auf Anforderung der Stadt ist vor Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung eine **Schätzung** des Gartens nach den Richtlinien des Landesverbandes bayer. Kleingärtner e.V. durch unparteiische Dritte, auf Kosten des bisherigen Nutzungsberechtigten, durchzuführen. Das Ergebnis der Schätzung ist für den Abschluss einer Ablösevereinbarung bindend.
- (3) Sollte die Vertragsfläche nach Ablauf der Nutzungszeit nicht mehr für Grabelandzwecke vergeben werden, ist auf jeden Fall entschädigungslos eine **vollständige Räumung** der Fläche durch den Nutzungsberechtigten vorzunehmen.
- (4) Hat der Nutzungsberechtigte die von der Stadt geforderte Beseitigung von vorhandene Auf- und Einbauten, Fundamenten, Umzäunungen, Anlagen, Anpflanzungen, Bäumen, Sträuchern, Gegenständen usw. nicht durchgeführt und kommt er auch einer nochmaligen schriftlichen Beseitigungsaufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die erforderlichen **Abbruch- bzw. Räumungsarbeiten** auf Kosten des Nutzungsberechtigten durchzuführen oder durchführen zu lassen. Außerdem haftet der Nutzungsberechtigte der Stadt für die durch die nicht rechtzeitige Freimachung entstehenden Nachteile.

## § 8 – Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist (**Salvatorische Klausel**).
- (2) **Gerichtsstand** ist Bamberg.

- (3) Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der **Schriftform**. Dies gilt auch für die Abänderung dieses Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (4) Dieser Vertrag wird in **zweifacher Ausfertigung** erstellt und zum Zeichen der Anerkennung von beiden Vertragspartnern unterzeichnet. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung zu seinem Gebrauch.
- (5) Hinweise zum **Datenschutz**: Die von Ihnen angegebenen personenbezogenen (pb.) Daten werden zum Zwecke der (Anbahnung der) Vermietung des vertragsgegenständlichen Grundstücks/Gebäudes verarbeitet und gespeichert. Nähere Informationen zu Ihren Rechten im Rahmen der Erhebung von pb. Daten nach Art. 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erhalten Sie im Internet auf der Seite der Stadt Bamberg, auf der die allgemeinen datenschutzrechtlichen Hinweise einschließlich der Kontaktdaten des Verantwortlichen und des Datenschutzbeauftragten bereitgestellt sind.

Pb. Daten werden im Rahmen der Vertragsanbahnung bzw. des Vertragsabschlusses gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b DSGVO, Heizkostenverordnung und Meldegesetzen verwendet für Anbahnung, Verhandlung, Abschluss und Verwaltung von Mietverträgen, Verwaltung von Wohnungsbewerbern, Erstellung von Betriebskostenabrechnungen. In diesem Rahmen erfolgt ggf. die Weitergabe pb. Daten an IT-Dienstleister und Softwarehersteller (z.B. externe IT-Administration, Betreuer von Immobilienverwaltungssoftware), Berater, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte (z.B. bei Mietstreitigkeiten, Inkasso), Unternehmen für Messdienste (z.B. Heizung), Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung und Reparaturmaßnahmen), Inkassounternehmen, Banken, Energieversorgungsunternehmen, Arge/Jobcenter, Gerichte, Finanzamt, Bundeszentralamt für Steuern, Wohnungsamt, Einwohnermeldeamt, Sozialamt. Die Löschung der pb. Daten richtet sich nach den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen bzw. Rechnungsprüfungsfristen.

Bamberg, den

Stadt Bamberg  
Immobilienmanagement  
I.A.

Nutzungsberechtigter

.....

.....

...