**Vorlage Nr. 101.19.699**

31. Januar 2023


**Kleingartengelände Fackelteich**
**Abgeltung von Ansprüchen / Beendigung Pachtvertrag**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Dem Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Kleingartenverein Fackelteich e.V. (KGV), dem Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner Kassel e.V. (SKV), dem Land Hessen und der Stadt Kassel mit dem folgenden Inhalt wird zugestimmt:
   a. Sämtliche Ansprüche des SKV und des KGV gegen die Stadt Kassel und das Land Hessen im Zusammenhang mit der Bodenverunreinigung des Kleingartengeländes Fackelteich und der Beendigung des Pachtvertrages zwischen dem SKV und dem Land Hessen über das Kleingärtnergelände werden abgegolten.
   b. Die Mitglieder des KGV erhalten eine Abgeltung in Höhe von bis zu 4,2 Mio. €.
   c. Der SKV erhält eine Abgeltung in Höhe von bis zu 82.500,00 € für Mitgliederverlust und Anwaltskosten.

2. Dem Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land Hessen und der Stadt Kassel mit dem folgenden Inhalt wird zugestimmt:
   a. Die unter 1. b) und 1.c) genannten Abgeltungen tragen Stadt Kassel und Land Hessen zu jeweils 50 %.
   b. Die Kostenteilung ist vorläufig. Eine endgültige Regelung zur Kostenaufteilung zwischen Land Hessen und Stadt Kassel wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

3. Die Stadt Kassel beteiligt sich an den Kosten für die Räumung des Geländes des KGV nach dem Auszug der Kleingärtner (vorläufiger Verteilungsschlüssel 50:50).

4. Der Magistrat wird zur rechtsverbindlichen Umsetzung der Beschlüsse zu 1., 2. und 3. ermächtigt.“

**Begründung:**

Für das Gelände des Kleingärtnervereins Fackelteich e.V. (KGV) ist eine Altlastensanierung erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurden seit mehreren Jahren Gespräche und Verhandlungen zwischen dem Land Hessen als Grundstückseigentümerin, dem Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner Kassel e.V. (SKV) als Zwischenpächterin, dem KGV als Nutzer und der Stadt Kassel als möglicher Zustandsstörerin geführt. Die Beteiligten sind (auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 31. August 2018) zu dem Ergebnis gekommen, dass das Gelände brachgelegt und die Kleingärtner finanziell für den Verlust der Gärten zu entschädigen sind.

Verantwortung Altlastensanierung und Kostenteilung Land Hessen / Stadt Kassel
Das Regierungspräsidium Kassel fordert eine Altlastensanierung auf der Fläche des KGV. Als Sanierungsverantwortliche kommen das Land Hessen als Grundstückseigentümerin und die Stadt Kassel als mögliche Zustandsstörerin in Betracht. Eine hälftige Kostenteilung wird daher von beiden Seiten als akzeptabel angesehen. Mit einer hälftigen Teilung würde die Stadt Kassel ihrer Mitverantwortung gerecht werden.

Die Sanierungsverantwortung ist damit zwar nicht abschließend geklärt, dennoch konnten sich das Land Hessen und die Stadt Kassel unabhängig davon auf einen gemeinsamen Lösungsweg verständigen:

*Brachlegung des Geländes*
Das Kleingartengelände soll zum 31.12.2023 brachgelegt werden.

*Kostenteilung*
Land Hessen und Stadt Kassel haben einen Verteilungsschlüssel in Höhe von 50 % für die Abgeltungen im Zusammenhang mit der Beendigung des Pachtvertrages für das Kleingartengelände vereinbart.

Perspektivisch möchte das Land Hessen das Gelände sanieren, entwickeln und vermarkten. Die künftige Art der Nutzung des Kleingartengeländes Fackelteich steht noch nicht fest. Diese ist mit der Stadt Kassel zu erarbeiten und planungsrechtlich abzusichern. Danach kann eine abschließende Kostenregelung getroffen werden. Der Verteilungsschlüssel ist daher von der zukünftigen Nutzung abhängig und daher als vorläufig anzusehen.

Trotz dieser Rahmenbedingung ist der Abschluss der Vereinbarung erforderlich, denn die Stadt Kassel steht den Kleingärtnern gegenüber in der moralischen Pflicht eine Lösung für das Kleingartengelände zu finden und durch eine abschließende Regelung mit SKV und KGV zu einer perspektivischen Entwicklung des jetzigen Vereinsgeländes beizutragen.

Eine einseitige Veränderung des Verteilungsschlüssels ist zudem nicht möglich, sondern bedarf einer einvernehmlichen Vereinbarung zwischen den Beteiligten.

*Entschädigung für die Kleingärtner*
Für den Verlust der Kleingärten und baulichen Strukturen auf dem derzeitigen Gelände am Fackelteich sollen die einzelnen Kleingärtner, der KGV und der SKV Ausgleichszahlungen erhalten.

Gemäß StaVo-Beschluss Nr. 101.18.1145 vom 4. Februar 2019 sollten für die Kleingärtner zudem Lösungsmöglichkeiten gesucht werden, um den Verlust des KGV-Geländes zu kompensieren. Dafür wurde in Abstimmung mit dem KGV Fackelteich e.V. ein Ersatzgelände im Bereich Höheweg identifiziert.

Am 14. Januar 2023 haben die Mitglieder des KGV Fackelteich e.V. allerdings einstimmig die Auflösung des Vereins und des aktuellen Vereinsgeländes beschlossen. Anwesend waren 148 stimmberechtigte Mitglieder. Gründe hierfür sind nach Angabe der Mitglieder die Inhalte der Neuplanung des Vereinsgeländes in Wolfsanger, die finanzielle Belastung durch die Neuanlage und die zeitliche Unsicherheit, u.a. durch bei der Kampfmittelsuche gefundene Teilstücke eines „historischen“ Weges.

Durch diese Umstände entfällt die Schaffung einer Ersatzfläche, es verbleibt jedoch bei einer Abgeltung für die verbliebenen 236 Pächter und den SKV. Die Entschädigung beläuft sich auf insgesamt rund 4,285 Mio. €. Diese setzt sich zusammen aus der vom Land Hessen ermittelte Entschädigung für die Gärten und eine zusätzliche pauschale Abgeltung (insgesamt etwa 4,2 Mio. €) sowie für Mitgliederverlust und Anwaltskosten eine Abgeltung an den SKV in Höhe von bis zu 82.500,00 €. Weitere Entschädigungen, z.B. für das Vereinsheim, sind nicht zu zahlen.

In der o.g. Machbarkeitsstudie waren in 2018 Entschädigungszahlungen in Höhe von etwa 4 Mio. € sowie weitere 3 Mio. € für die Herstellung der Ersatzfläche ermittelt. Dabei unberücksichtigt ist die aktuelle Kostensteigerung für die Herstellung der Ersatzfläche (Kostenkalkulation 9 Mio. €, Stand 11/2022).

<u>Finanzierung</u>
Für die Entschädigung der Kleingärtner und die Sanierung des Geländes Fackelteich stehen bei der Stadt Kassel insgesamt Finanzmittel in Höhe von 10 Mio. € zur Verfügung.

<u>Vertragliche Vereinbarungen</u>
Zur Abgeltung der Ansprüche der Kleingärtner schließen der KGV, der SKV, das Land Hessen und die Stadt Kassel eine Vereinbarung zu den o.g. Inhalten. Sämtlicher Ansprüche des SKV und des KGV gegen die Stadt Kassel und das Land Hessen werden im Zusammenhang mit der Bodenverunreinigung und der Beendigung des Pachtvertrages abgegolten.

Es ist beabsichtigt, dass sich das Land Hessen bei Abschluss dieser Vereinbarung durch die Stadt Kassel vertreten lässt und der Landesanteil am Abgeltungsbetrag an die Stadt Kassel gezahlt wird. Die Auszahlung an die Kleingärtner und den SKV soll durch die Stadt Kassel erfolgen.

Räumung des Kleingärtnervereins

Nach der Beendigung des Pachtvertrages zwischen dem Land Hessen und dem SKV ist das Gelände zeitnah zu räumen und in einen verkehrssicheren Zustand zu bringen. Diese Kosten sollen ebenfalls gemeinsam von Stadt Kassel und Land Hessen getragen werden (vorläufiger Verteilungsschlüssel 50:50). Dies soll in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden, nachdem die erforderlichen Arbeiten und die damit verbundenen Kosten feststehen.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 30. Januar 2023 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister