Stadt Penzberg

Beschlussvorlage
2/062/2017

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Abteilung 2 - Finanzangelegenheiten	Frau Rihm	2/Ri

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	26.09.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Neue Gartenordnung mit Pachtvertrag für die Gartenparzellen und Umsetzung der Maßnahmen: Beschluss

Anlagen:

Anlage - Vortrag mit Beschlussempfehlung VFS Juli2017
Gartenordnung - Entwurf II 2017-09-14
PachtvertragGartenPZ2017E

1. Vortrag:

In der Sitzung des Ausschusses für Verwaltung, Finanzen und Sozialangelegenheiten (VFS) vom 10.07.2017 wurde die neue Gartenordnung zusammen mit dem neuen Vertragsmuster vorgestellt und ausführlich erläutert. Auf den in Anlage beigefügten Vortrag mit Beschlussempfehlung (ohne weitere Anlagen) wird verwiesen. Die Verwaltung erhielt den Auftrag, Punkt 14 der Gartenordnung nochmals zu überarbeiten. Des Weiteren sollte vor Vorlage des Themas zur Abstimmung im Stadtrat die Informationsveranstaltung für die Gartenparzellenpächter stattfinden. Diesem zeitlichen Wunsch folgend fand am 31.07.2017 die Informationsveranstaltung in der Stadthalle, die mit rd. 200 Teilnehmern gut besucht war, statt. Nach der Vorstellung der Motive und geplanten Maßnahmen, hatten die Pächter das Wort. Themen der Pächter waren vor allem die Holzöfen, gefolgt von Tierhaltung, Gartenabfällen, Wassernutzung und der Höhe der zu erbringenden Kaution. Für die angesprochenen Themenfelder konnten Lösungen in Aussicht gestellt werden. Diese werden thematisch wie folgt in der Gartenordnung und/oder den Verträgen aufgenommen:

- Öfen mit Holzbefeuerung können weiterhin betrieben werden, sofern eine Sicherheitsbescheinigung (Feuerstättenbeschau) des zuständigen Bezirkskaminkehrers vorgelegt wird. Ohne dies ist die Nutzung aus Sicherheitsgründen untersagt. Sammeltermine wurden in Abstimmung mit den Kaminkehrern im August 2017 angeboten. Von den im Breitfilz durchgeführten 60 Feuerstättenbeschauen, konnte bislang (nur) für 7 Öfen eine Sicherheitsbescheinigung vorgelegt werden (11,67 % der durchgeführten Beschauen; dies umfaßt noch nicht alle vorhandenen Öfen, nur die, welche ein Termin stattgefunden hat). Für die Anzahl der im Gebiet Wankstraße durchgeführten Termine liegt der Verwaltung keine Rückmeldung durch den Kaminkehrer vor. Hier konnte von den der Verwaltung bekannten 5 Terminen nur für eine Parzelle eine Sicherheitsbescheinigung vorgelegt werden.

- Für die bestehende Tierhaltung auf den Parzellen wird es eine Übergangsregelung geben, die auf die Art und Anzahl der konkret vorhandenen Tiere beschränkt ist. Die Neuanschaffung bzw. Haltung von neuen Tieren wird nicht mehr genehmigt. Da es sich bei den vorhandenen Tieren um sog. Nutztiere handelt (Ziegen, Hühner, Enten, usw.) sind künftig alle für eine Nutztierhaltung erforderlichen Vorschriften durch die Tierhalter einzuhalten und die Einhaltung der Verpächterin nachzuweisen. Bei Nichteinhaltung und/oder Verstoß gegen den Tierschutz wird die Erlaubnis zur Haltung entzogen.

- Für die Entsorgung von Grünabfällen wird die Stadt – zunächst im Gebiet Breitfilz – einen Grüncontainer aufstellen, um die „wilde Entsorgung“ auf leeren Parzellen, in Gräben und im Wald einzudämmen. Der Probe-Container zur Ermittlung des Volumenbedarfs wurde durch den Bauhof in der 33 KW aufgestellt und von den

Pächtern gut angenommen. Jahreszeitbedingt und durch die Neuetablierung ist derzeit noch eine vermehrte Leerung erforderlich. Der Bauhof wird den Bedarf ermitteln, einen geeigneten Container bereitstellen und die entstehenden Kosten der Verwaltung zur Kalkulation von Nebenkosten mitteilen.

- Zur Wasserentnahme kann festgehalten werden, dass eine Grundwasserentnahme mit handbetriebenen Pumpen zur Bewässerung der Gartenparzellen und im notwendigen Umfang zu anderen Zwecken genehmigt ist. Das Betreiben von Pools fällt nicht unter die erlaubte Nutzung, da diese nur unter Einsatz von chemischen Stoffen algenfrei zu betreiben sind und durch das hohe Gewicht (1 Tonne/Kubikmeter) eine nicht zu verantwortende Bodenverdichtung erfolgt.

- Bereits seit dem Jahr 2015 wird bei Neuabschluss eines Gartenpachtvertrages eine Kaution in Höhe von 300,- € unabhängig von der Parzellengröße erhoben. Im Zuge der Änderung und damit der Neuabschlüsse der Pachtverträge wird grundsätzlich für alle Pächter die Verpflichtung zur Leistung einer Kaution eingeführt. Die Höhe der Kaution richtet sich ab sofort nach der Größe der angepachteten Parzelle. Grund hierfür ist, die mit Zunahme der Parzellengröße steigenden Kosten bei nicht ordnungsgemäßer Rückgabe. (Kalkulation Bauhof: Entsorgung einer Hütte, nicht straßennah, und Instandsetzung der Parzelle: 4 Mann, 1 Arbeitstag, nötiger Fuhrpark = mind. 1.000,- €). Aufgrund der Kritik langjähriger Pächter an der neuen Regelung wird für Pächter, die die Parzelle(n) seit vielen Jahren angepachtet haben, die Pflicht zur Leistung einer Kaution auf Antrag ausgesetzt, bei einer kürzeren Nutzungszeit kann, ebenfalls auf Antrag, nach Prüfung des Einzelfalls die Verpflichtung ausgesetzt werden oder die Höhe der Kaution reduziert werden.

Zur Abstimmung der notwendigen Maßnahmen, die mit der Umsetzung des Flucht- und Rettungswegekonzepts und der Freimachung der verwilderten Parzellen zur Neuverpachtung bzw. Renaturierung und der Beseitigung des Unrats auf den leeren Parzellen und im Wald, erforderlich sind, fand am 10.08.2017 das „1.Koordinationstreffen für das Gebiet Breitfilz“ zwischen den Bereichen Liegenschaften, Bauhof, Ordnungsamt, Grünbereich, Tiefbau und Feuerwehr statt. Folgende Punkte wurden behandelt und nachfolgende Aufgaben verteilt.

Aufgabe	**Zuständig**	**Stand 15.09.17**
Konzept Neunummerierung des Gebiets	Frau Rihm, Liegenschaften	Konzept vorhanden: Entlang des Hauptweges erfolgt eine alphabetische Reihenbezeichnung, rechts davon gehen die geraden Nummern, links davon die ungeraden ab. Parzellen, die im Renaturierungsbereich liegen, erhalten eine Zusatzkennung. Die Konkrete Nummernvergabe erfolgt im Rahmen der Vertragsneuerstellungen.
Einführung von sog. Sammelpunkten	Herr Jauß, Ordnungsamt	Wird mit den Einsatzleitstellen der Umgebung geklärt.
Kostenschätzung für die	Frau Suttner,	Es liegt eine Kostenprognose für

Instandsetzung der Parzellen, Wege und Gräben im Gebiet Breitfilz (und - wegen möglicher Ausschreibung -auch Wankstraße)	Bauhof/Grünbereich	die Gebiete Breitfilz und Wankstraße vor.
Prüfung einer möglichen Löschwasserversorgung im Gebiet Breitfilz Gegenüberstellung zu (Anschaffungs-)Kosten eines mobilen Einsatzgerätes	Herr Abt/Herr Weißflog Feuerwehr/Tiefbau (Rsp. Mit Wasserwerk, Herrn Auner, Herrn Gaar)	Die Verlegung einer Löschwasserleitung entlang der Straße im Breitfilz wird aus mehreren Gründen problematisch gesehen (Untergrund, Stabilität, Frostschutz, Stehwasser). Es liegt eine Kostenschätzung für die Leitungslegung vor. Alternativ dazu wurde die Anschaffung eines ATV (Quad-ähnliches Fahrzeug mit Sondermodulen und –funktionen) geprüft. Hierzu liegt eine ausführliche Beschreibung inkl. Kostenaufstellung von Herrn Abt vor. Das Fahrzeug kann neben der Feuerwehr auch vom Bauhof für unwegbares Gelände genutzt werden. Die Anschaffung würde von den beteiligten Stellen der Leitungslösung aus Kosten-/Nutzengründen bevorzugt werden.

Noch offen und im nächsten Koordinationstreffen (IV. Quartal 2017) zu klären sind die Punkte:

- Parkbereich / Feuerwehrzufahrt Breitfilz klären
  (Feuerwehr, Liegenschaften, Tiefbau, Ordnungsamt)
  Schilder dazu organisieren und anbringen
- Informationstafeln für die Parzellengebiete organisieren und Aufstellen
- Begehung Breitfilz mit Prüfung der Gräben auf Notwenigkeit
- Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für die Ausschreibung der Grün-Maßnahmen
- Abstimmung mit TU und FH wegen Projekt Vermessung der Parzellen
- Wasserversorgung Wankstraße
- Änderung Nummerierung Wankstraße prüfen
- Analyse des Gebiets Gleisdreieck; Erstellen eines Konzepts für das Gebiet (Sonderfall wegen Lage und Zugänglichkeit der Parzellen). Zudem besteht ein Zwischenpachtvertrag (Generalpachtvertrag) mit Unterpachtverhältnissen zugunsten der Bahn. => Erschwernis bei der Umsetzung von Maßnahmen.
  Eine Umsetzung von Maßnahmen wird im Gebiet Gleisdreieck voraussichtlich erst im Jahr 2019 umfassend möglich sein.

Um die erforderlichen Maßnahmen zur Ordnung und besseren Verwaltbarkeit der Gartenparzellengebiete umsetzen zu können, schlägt die Verwaltung vor,

- die bestehenden Verträge mit dem Angebot des Abschlusses eines neuen Pachtvertrages zum Ablauf des aktuellen Pachtjahres zu kündigen

- die anliegende Gartenordnung als Grundlage für das Handeln der Verwaltung und als Basis für die neuen Verträge zu beschließen

- die Parzellengebiete zu vermessen und im Breitfilz ggf. auch die Gebiete Wankstraße und Gleisdreieck neu zu nummerieren

- die notwendigen Brandschutzmaßnahmen entsprechend des Vorschlags der Feuerwehr zu treffen und entsprechend des gemeinsamen Vorschlags der Feuerwehr mit dem Bereich Tiefbau umzusetzen

- die zuständigen Stellen außerhalb der städtischen Zuständigkeit zur Klärung der Sachfragen einzuschalten und eine Lösung bestehender Probleme (Öfen, exzessive Tierhaltung, Bebauung, Naturschutz/Bepflanzung, Grundwassernutzung) herbeizuführen

- eine Lösung bezüglich der Gebäude, die grundsätzlich einer Baugenehmigung unterliegenden, herbeizuführen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Einführung der „**Gartenordnung“** für die Gartenparzellengebiete der Stadt Penzberg im Gebiet der Stadt Penzberg und die Umstellung der bestehenden Pachtverträge auf das neue Vertragsmuster. Der Stadtrat stimmt der Umsetzung aller mit der Umsetzung der Gartenordnung in Verbindung stehenden Maßnahmen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die vom Stadtrat beschlossenen Maßnahmen umzusetzen.