

**Betreff** Neufassung des Generalpachtvertrages für das Kleingartenland

Dezernat/e II

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

### Erforderliche Stellungnahmen

- |                                                                               |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei                                  | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |                                                   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges                                            |                                                   |

### Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- |                 |                                                     |                                    |
|-----------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
| Kommission      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat    | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

- |                                                                            |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A                            | Tagesordnung B <input type="radio"/>          |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder              |                                               |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich                                   | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich                                | nicht öffentlich <input type="radio"/>        |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht |                                               |

Stadtverordnetenversammlung

### Anlagen öffentlich

- Anlage 1: Generalpachtvertrag
- Anlage 2: Synpose
- Anlage 3: Leitbild für ökologisches Gärtnern

### Anlagen nichtöffentlich

## A Finanzielle Auswirkungen

25-V-67-0012

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

☒ keine finanziellen Auswirkungen verbunden

☐ finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

## I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

## Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel

□ rot

☐ grün

abs.:

in %:

## II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

# Investitionscontrolling

Investition

☐ Instandhaltung

abs.:

in %:

### III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um

☐ Mehrkosten☐ budgettechnische Umsetzung[illegible]

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

\_\_\_\_\_

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Nach über 40 Jahren wird der Generalpachtvertrag der Landeshauptstadt Wiesbaden für Kleingärten grundlegend überarbeitet. Der neue Vertrag passt das Kleingartenwesen an heutige Anforderungen an - etwa durch ein Leitbild für ökologisches Gärtnern und angepasste Laubengrößen gemäß Bundeskleingartengesetz. Insgesamt sind davon rund 1.500 Kleingartenparzellen auf städtischem Gelände betroffen, die weiterhin vom Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner e. V. verwaltet werden.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Generalpachtvertrag von 1983 aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen und Bauvorschriften nicht mehr zeitgemäß ist und einer Neufassung bedarf.
2. Es wird beschlossen, dass dem als Anlage 1 beigefügten neu gefassten Generalpachtvertrag für das städtische Kleingartenland zugestimmt wird. Der neue Vertrag tritt zum 1. Dezember 2026 (Beginn des neuen Pachtjahres) in Kraft und ersetzt den bisherigen Generalpachtvertrag von 1983.

## D Begründung

In den gut 40 Jahren seit Inkrafttreten des Generalpachtvertrags von 1983 haben sich die Rahmenbedingungen im Kleingartenwesen erheblich gewandelt. Sowohl rechtliche Vorgaben als auch das Verständnis von umweltgerechtem Gärtnern, der Pflanzenschutz und die baulichen Vorschriften haben sich deutlich verändert. Um den veränderten Bedingungen gerecht zu werden, musste der Vertrag grundlegend überarbeitet werden. Der Entwurf der Neufassung wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt, dem Rechtsamt und dem Generalpächter - dem Stadt- und Kreisverband Wiesbaden der Kleingärtner e. V. - erarbeitet. Zu den wichtigsten Neuerungen gehören ein verbindliches Leitbild für ökologisches Gärtnern sowie die Anpassung der zulässigen Laubengröße an die aktuellen Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Der Generalpachtvertrag gilt ausschließlich für städtische Grundstücke, die als Dauerkleingärten gemäß Bundeskleingartengesetz (BKleingG) verpachtet werden. Aktuell betrifft dies rund 1.500 Kleingartenparzellen, verteilt auf etwa 65 Kleingartenkolonien, die von 37 Kleingartenvereinen bewirtschaftet werden. Vertragspartner und zentraler Ansprechpartner für die Stadt bleibt dabei der Stadt- und Kreisverband Wiesbaden der Kleingärtner e. V. Nicht vom Generalpachtvertrag erfasst sind die vom Liegenschaftsamt verpachteten Freizeitgärten, da diese nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen.

## I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Der neue Generalpachtvertrag rückt Umwelt- und Naturschutzaspekte im Kleingartenwesen deutlich in den Vordergrund. Kleingärten sollen künftig noch naturnäher bewirtschaftet werden, was zur Förderung der städtischen Biodiversität und des Klimaschutzes beiträgt.

Der jährliche Pachtzins bleibt unverändert, da er weiterhin auf dem ortsüblichen Niveau gemäß Bundeskleingartengesetz festgesetzt ist und somit sozial verträglich bleibt. Insgesamt führt die Neufassung zu mehr Rechtssicherheit und klaren Zuständigkeiten zwischen Stadt, Verband und Vereinen.

## II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Kleingärten leisten einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in Wiesbaden und fördern das Miteinander verschiedener Generationen. Die hohe Nachfrage nach Kleingartenparzellen unterstreicht die Bedeutung, diese Flächen zukunftsfähig zu bewirtschaften. Durch das neue Leitbild für ökologisches Gärtnern werden Klimaschutz und Nachhaltigkeit gestärkt - beispielsweise durch den Verzicht auf chemische Mittel und eine ressourcenschonende Bewirtschaftung, was auch der Anpassung an den Klimawandel dient. Insgesamt fügt sich die Neufassung in die städtischen Ziele für Umwelt- und Klimaschutz ein und stellt sicher, dass das Kleingartenwesen auch künftigen Anforderungen gerecht wird.

## III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Eine Fortführung des alten Generalpachtvertrags von 1983 ohne Änderungen wurde verworfen, da dieser den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Auch eine lediglich punktuelle Anpassung einzelner Vertragsklauseln hätte zu einem unübersichtlichen Stückwerk geführt und wurde daher nicht weiterverfolgt. Stattdessen wurde die umfassende Neufassung als die klarste und effektivste Lösung erachtet, um alle Änderungen konsistent umzusetzen und Rechtssicherheit zu gewährleisten. Eine Änderung des bewährten Generalpacht-Modells (z. B. Einzelverpachtungen direkt an Vereine) stand nicht zur Diskussion, da sich die bestehende Verpachtungsstruktur über den Verband bewährt hat.

## IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Bei der Überarbeitung des Vertragswerks wurde der Stadt- und Kreisverband Wiesbaden der Kleingärtner e. V. als Vertreter der Kleingartenvereine frühzeitig eingebunden und konnte deren Interessen einbringen. Eine weitergehende Bürgerbeteiligung fand nicht statt, da es sich um einen verwaltungsmäßigen Vertragsabschluss mit dem Kleingärtnerverband handelt. Die Öffentlichkeit soll jedoch nach Beschlussfassung über die Neufassung informiert werden - insbesondere über das neue Leitbild des ökologischen Gärtnerns. Dies soll durch eine städtische Pressemitteilung sowie Informationen auf der Website der Landeshauptstadt Wiesbaden (wiesbaden.de) erfolgen, um Transparenz herzustellen und das Thema Kleingartenwesen im Bewusstsein der Bürgerinnen zu verankern.

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 24. November 2025

  
Gies  
Stadträtin