Amt, Datum, Telefon

230 Eigenbetriebsähnl. Einrichtung Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld, 07.06.2023, 51-2754
230.213, Hr. Ekinci (Tel. 51-6788)

**Drucksachen-Nr.**

**6309/2020-2025**

# Informationsvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|---|---|---|
| **Bürgerausschuss** | 13.06.2023 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

## Bürgerantrag nach § 24 GO NRW vom 27.04.2023 zur Thematik Grabeland - Reform, Ausbau und Alternativen

**Sachverhalt:**

Bezüglich des Antragstextes wird auf das Schreiben des Einreichenden vom 27.04.2023 verwiesen.

Grabelandflächen werden im Stadtgebiet sowohl von der Stadtverwaltung als auch von privaten Betreibenden vorgehalten.

Die Stadt Bielefeld verpachtet aus den unbebauten städtischen Grundstücken, die aktuell nicht für kommunale Aufgaben benötigt werden, rund 300.000 m² als sogenanntes Grabeland an Privatpersonen. Die Gesamtfläche ist in rund 60 Einzelanlagen mit insgesamt rd. 820 m² und zwischen 150 m² bis 400 m² große Einzelparzellen aufgeteilt.

Die Grabeländer sind ausschließlich für die hobbygärtnerische Nutzung vorgesehen und dürfen nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden. Die Einzelparzellen werden von den Pachtenden auf eigene Kosten angelegt und eigenverantwortlich gepflegt. Dazu gehört auch die Kompostierung des Grünschnitts auf der eigenen Pachtfläche. Die Pachtenden dürfen ihre Parzelle mit einem bis zu 80 Zentimeter hohen Zaun einfrieden und für die Aufbewahrung von Gartengeräten, je nach Lage des Grabelandes, in Abstimmung mit der Verwaltung einen kleinen Geräteschuppen aufstellen. Die Anlagen haben weder Strom- noch Wasseranschluss.

Die Grabelandparzellen werden grundsätzlich für ein Kalenderjahr (01.01. – 31.12.) verpachtet. Der Vertrag verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, sofern er nicht von einer Partei schriftlich bis zum 30. September des laufenden Jahres zum Jahresende gekündigt wird. Des Weiteren besteht für die Stadt Bielefeld ein Sonderkündigungsrecht, sofern eine (Teil-) Fläche einer Grabelandanlage für öffentliche Zwecke benötigt wird.

Die Pacht ist eine Jahrespacht und wird nach der jeweiligen Parzellengröße berechnet. So wird zurzeit für eine Grabelandparzelle in der Größe von 200 m² ein jährlicher Pachtzins in Höhe von 91,25 Euro fällig. Der Pachtzins ist jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres zu zahlen.
In den letzten 15 Jahren wurden ca. 10 Anlagen unterschiedlichster Größe aufgegeben, so dass sich die Gesamtanzahl der Einzelparzellen um rd. 100 auf jetzt rund 820 reduziert hat. So musste die Grabelandanlage „Dissenkamp“ in Sennestadt aus Belangen des Wasserschutzes eingestellt werden, auf der Fläche der Grabelandanlage an der Schillerstraße wurde ein Regenrückhaltebecken gebaut und auf der Fläche der ehemaligen Grabelandanlage „Auf der Großen Heide“ ist ein Neubaugebiet entstanden. Im Rahmen der Umsetzung der Planungen des „grünen Bandes“ wurden ebenfalls einzelne Parzellen oder Teilparzellen benötigt.

Bei Interesse wird versucht, den von einer Kündigung Betroffenen, eine Alternativparzelle zu vermitteln.

Der direkte Handel bzw. „Verkauf“ von Grabelandparzellen durch die Pachtenden wird nicht gestattet. Ein formaler Pächterwechsel erfolgt nur per Vertrag durch die Verwaltung.

Pachtende, die ihre Parzelle aufgeben möchten, schlagen der Verwaltung regelmäßig eine Nachfolge vor, um einerseits das Abräumen der Parzelle nach einer Kündigung des Pachtverhältnisses zu vermeiden und um andererseits ggfls. die aufstehenden Pflanzen und Gartenausstattung weitergeben zu können. Die Verwaltung als Verpächterin kann der Weitergabe der Parzelle nur aus wichtigem Grund wiedersprechen. Ein solch wichtiger Grund liegt zum Beispiel vor, sofern Interessenten in Bielefeld nicht gemeldet sind, bereits eine städtische Parzelle gepachtet haben oder in der Vergangenheit aufgrund von Pachtrückständen oder anderer vertraglicher Verstöße als unzuverlässig eingeschätzt werden. Auch könnte die Weitergabe aufgrund von Planungen für kommunale Zwecke versagt werden. Im Durchschnitt gibt es pro Jahr rund 50 Pächterwechsel.

Begehungen der Grabelandanlagen finden aufgrund begrenzter Personalressourcen in der Regel anlassbezogen, mindestens aber einmal jährlich statt. Bei festgestellten Verstößen oder Fragen wird zu den Betroffenen Kontakt aufgenommen, um auf dem direkten Wege eine Klärung herbeizuführen. Hierbei ist viel Augenmaß erforderlich, da die Nutzung der einzelnen Parzellen sehr individuellen Vorstellungen und Zielen unterliegt. Eine aus Sicht eines Außenstehenden vermeintlich ungenutzte Parzelle könnte als Blumenwiese für Insekten gestaltet sein. Sollte sich aber herausstellen, dass die Parzelle aufgeben wurde, stellt die Verwaltung bei Bedarf einen Kontakt zu möglichen Interessenten her. Sollte von der Parzelle eine Gefahr ausgehen, ergreift die Verwaltung alle notwendigen Maßnahmen und macht grundsätzlich Kostenersatz geltend.

Eine Arbeitsgruppe aus Politik und Verwaltung hat im Jahr 2008 Empfehlungen zu zukünftigen Nutzungen städtischer Grabelandanlagen erarbeitet und dabei insbesondere die Entwicklung / Bebaubarkeit und mögliche Grundstücksverkäufe in den Blick genommen.

Die Stadtverwaltung der Stadt Bielefeld nimmt auch zukünftig die Thematik der Grabelandflächen und des urbanen Gärtnerns aus verschiedenen Blickwinkeln in den Fokus.

Im Allgemeinen werden Gartenflächen im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung gesichert oder ausgewiesen. Bei der Umwandlung von Grabeland zu Wohnbauflächen zielt die Verwaltung darauf ab, alternative Möglichkeiten zum Gärtnern zu suchen und anzubieten. Zudem wird in Bebauungsplänen durch Festsetzungen sichergestellt, dass Flächen für gärtnerische Nutzungen zur Verfügung stehen. Diese Aspekte werden regelmäßig in den Planungsprozess eingebracht. Darüber hinaus wird in den integrierten städtebaulichen Handlungskonzepten der Stadt das Thema des Gärtners aufgegriffen. Im Rahmen dieser Konzepte werden verschiedene Gartenformen berücksichtigt u. a. auch Gemeinschaftsgärten.

Auch zukünftig soll eine qualitative und quantitative Versorgung an zugänglichen grünen Lebensräumen für die Bielefelder Bevölkerung sichergestellt werden. Dies ist ein Ziel der Bielefelder Nachhaltigkeitsstrategie, die der Rat der Stadt im Juni 2021 inklusive Handlungsprogramm verabschiedet hat. Diese Strategie dient dazu zur Agenda 2030 der Vereinten Nationen mit den 17 Nachhaltigkeitszielen einen systematischen Beitrag zu leisten. Anhand der drei Bielefelder Markenbausteine **Lebenswerte Großstadt, Stadt der Wissenschaft und Bildung** sowie **Starke Wirtschaft** wurde das Konzept in 11 Handlungsfelder gegliedert. Darunter wurden 30 strategische Ziele mit 85 operativen Umsetzungen formuliert. Als eines der Ziele soll dabei, um eine grüne Flächenversorgung sicherzustellen, bis 2027 die Fläche für alternative Möglichkeiten zum Gärtnern im Wohnumfeld für Initiativen und Privatpersonen, die nicht über einen eigenen privaten Garten verfügen (Grabeland, Kleingärten, Gemeinschaftsgärten etc.), dem Bedarf angepasst werden. Insbesondere bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere oder vorhandener Quartiere wird dieses berücksichtigt.

Eine zielorientierte Entwicklung der Flächen soll über ein Freiraumentwicklungskonzept (FEK) erfolgen, welches die Stadt Bielefeld derzeitig für das gesamte Stadtgebiet entwickelt. Hierfür wird eine freiraumplanerische Analyse und Bewertung der Bestandsflächen durchgeführt sowie teilräumliche Ziele und Entwicklungsmaßnahmen formuliert. In diesem Rahmen wird auch die Thematik der Grabelandflächen bearbeitet. Das FEK soll dazu dienen, räumliche Defizite aufzudecken und neue Flächen in unterversorgten Gebieten zu erschließen und zukünftig geeignete Maßnahmen auf gesamtstädtischer Ebene ergreifen zu können.

Es gilt anzumerken, dass hinsichtlich der Grabelandflächen nur städtische Flächen seitens der Stadtverwaltung erfasst und entwickelt werden. Neben der Stadt sind auch Grundstückseigentümer*innen, die Kleingartenvereine und viele Institutionen gefragt, die eine Entwicklung in den verschiedenen Formen ermöglichen bzw. fördern. Darüber hinaus begrüßt es die Stadt, wenn seitens der Bürgerschaft auf mögliche nutzbare Flächen aufmerksam gemacht wird und somit dazu beigetragen wird den Bestand an Flächen zu erweitern.

| | |
|---|---|
| **Beigeordneter**<br><br>**Moss** | Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen. |