

# Stadtrat Jena

## Beschlussvorlage Nr. 24/0062-BV



**Einreicher:**  
Oberbürgermeister

- öffentlich -

Jena, 05.08.2024

<b>Sitzung/Gremium</b>	<b>am:</b>
Dienstberatung Oberbürgermeister	06.08.2024
Hauptausschuss	07.08.2024
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	08.08.2024
Stadtrat der Stadt Jena	21.08.2024

### 1. Betreff:

**Einwohnerantrag nach § 16 ThürKO: Erhalt aller Kleingärten und Kleingartenanlagen auf städtischen Grundstücken**

### 2. Verfasser:

Christian Gerlitz

### 3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:

20/0584-BV Fortschreibung der Kleingartenentwicklungskonzeption, beschlossen am 17.02.2021,

23/2306-BV Bestätigung des fortgeschriebenen Gartenentwicklungskonzeptes, beschlossen am 21.3.2024,

24/2331-BV Vereinbarung der Stadt Jena mit dem Regionalverband Jena/Saale-Holzland-Kreis der Kleingärtner e.V. zur Regelung von Kleingartenangelegenheiten, beschlossen am 21.3.2024.

Die Vereinbarung zwischen Stadt und Regionalverband wurde am 22.3.2024 unterzeichnet.

23/0163-BV Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanes B-Lo 12 "Kleingartenanlage Lobeda-Ost", beschlossen am 24.4.2024,

20/0468-BV Wohnbauflächenkonzeption Jena 2035, beschlossen am 15.10.2020.

**4. Aufhebung von Beschlüssen:**

keine

**5. Gesetzliche Grundlagen:**

ThürKO, ThürEBBG

**6. Mitwirkung / Beratung:**

FD Stadtentwicklung  
FD Bürgerdienste  
FD Recht

**7. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:**

ja

nein

**8. Auswirkungen auf das Klima:**

nicht klimarelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
überwiegend negative	<input type="checkbox"/>
weitgehend klimaneutral	<input type="checkbox"/>
überwiegend positive	<input type="checkbox"/>

Prüfung erfolgt zu späterem Zeitpunkt*	<input type="checkbox"/>
Prüfung ist bereits erfolgt im Rahmen der BV-Nr.:*.....	<input type="checkbox"/>
Prüfung ist nicht mehr möglich*	<input type="checkbox"/>

\* Erläuterung erfolgt in der Begründung der Beschlussvorlage

**9. Bürgerbeteiligung:**

**10. Realisierungstermin:**

**11. Anlagen:**

Einwohnerantrag  
Ergebnis Prüfung Unterschriften

\_\_\_\_\_  
**Unterschrift**

## **Der Stadtrat beschließt:**

001

Der Stadtrat stellt die Zulässigkeit des Einwohnerantrags zum Erhalt aller Kleingärten und Kleingartenanlagen auf städtischen Grundstücken fest.

002

Der Stadtrat erkennt die Rolle von Kleingärten und Kleingartenanlagen als wichtigen Bestandteil der städtischen Grün- und Freiflächenlandschaft sowie des kommunalen Lebens an. Der hohe Anteil kleingärtnerischer Flächen im Stadtgebiet soll dem Gartenentwicklungskonzept folgend bedarfsgerecht erhalten werden.

## **Begründung:**

zu 001:

Der Einwohnerantrag wurde am 24.04.2024 dem Oberbürgermeister mit 540 Unterschriften übergeben.

Es handelt sich hierbei um einen Einwohnerantrag entsprechend § 16 ThürKO, der aufgrund § 7 Abs. 2 Satz 2 Thüringer Gesetz über das Verfahren bei Einwohnerantrag, Bürgerbegehren und Bürgerentscheid (ThürEBBG) von mindestens 300 Einwohnern unterzeichnet sein muss. Die Prüfung der Unterschriften durch den Fachdienst Bürgerdienste, die erst am 27.06.2024 abgeschlossen werden konnte, ergab, dass von den insgesamt 540 eingereichten Unterschriften 477 gültig und 63 ungültig im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 ThürEBBG sind. Das notwendige Quorum ist damit überschritten. Das verwendete Unterschriftformular entspricht den Voraussetzungen des § 6 ThürEBBG.

Der Einwohnerantrag betrifft eine städtische Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches, für deren Entscheidung der Stadtrat zuständig ist, vgl. §§ 1 Abs. 1, 2 i.V.m. § 7 Abs. 1 ThürEBBG.

Zwar ist die Entscheidung über den Erhalt einzelner Kleingärten, insbesondere, wenn sie nicht unter den Schutz des Bundeskleingartengesetzes fallen, wohl als sog. „laufende Angelegenheit“ im Sinne des § 29 Abs. 2 Nr. 1 ThürKO zu werten, die allein in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters fällt. Hier wird jedoch der Erhalt aller Kleingartenanlagen auf städtischen Grundstücken gefordert, was weit über den Einzelfall hinausgeht und daher in der Entscheidungskompetenz des Stadtrates liegt.

Zu 002:

Jena hat etwa 3.360 Kleingärten in 73 Kleingartenvereinen auf 148 ha Fläche. Davon befinden sich 75,3 ha auf kommunalen Grundstücken. Neben den Kleingärten gibt es im Stadtgebiet noch etwa 435 ha sonstige Erholungs-, Freizeit- und Nutzgärten.

Kleingärten unterliegen aufgrund ihrer sozialen Funktion den besonderen Regelungen des Bundeskleingartengesetzes. Kleingärten auf kommunalem Grund sind daher besonders geschützt – sie können nur unter bestimmten Bedingungen gekündigt werden, bei Überplanung mit anderen Nutzungen ist die Bereitstellung von Ersatzland vorgeschrieben.

Kleingärten sind ein wichtiger Bestandteil des städtischen Grüns. Sie bieten Flächen für Erholung und Betätigung im Grünen. Allerdings muss die Stadt verschiedene Belange berücksichtigen, um sich angemessen entwickeln zu können und den Bewohnern angemessene Lebensbedingungen zu bieten. Das ausreichende Angebot von Kleingärten ist da nur ein Aspekt unter vielen. Eine langfristige **nachhaltige Stadtentwicklung** erfordert die Integration ökologischer, sozialer und ökonomischer Aspekte, um eine lebenswerte und zukunftsfähige städtische Umgebung zu schaffen. Ziel ist die Bereitstellung einer hohen Lebensqualität für die Bewohner – heute und in Zukunft, indem Wohnraum, Arbeitsplätze, öffentliche Verkehrsmittel, Grünflächen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen sowie kulturelle Angebote in ausreichendem und angemessenem Maße zur Verfügung stehen.

Jena ist eine boomende, moderat wachsende Kommune. Aufgrund der räumlichen Lage unterliegt sie in ihren Entwicklungsmöglichkeiten zugleich erheblichen Zwängen und Einschränkungen: Jena liegt landschaftlich sehr schön in einem bewegten Naturraum mit reicher natürlicher Ausstattung. Der kompakte Stadtraum ist quasi eingezwängt zwischen den steilen Hängen der Muschelkalk-Schichtstufen. Der überwiegende Teil des Stadtgebietes ist – teilweise bis unmittelbar an die bestehende Ortslage – Bestandteil von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Der Talgrund ist außerdem großflächig Überschwemmungsgebiet der Saale. Damit gibt es kaum Flächen, die überhaupt für eine bauliche Entwicklung in Frage kommen. Daher sind zur Bedarfsdeckung die Innenentwicklung - mit Verdichtung der Nutzungen im Siedlungsbereich – ebenso nötig wie eine moderate Entwicklung auf einigen Grünflächen am Siedlungsrand, die teilweise Gartenstandorte sind. Beides ist aufwändig und konfliktrichtig.

Grundlage für die Ausweisung von Wohnbauflächen bildet die **„Wohnbauflächenkonzeption Jena 2035“** (StR-Beschluss Nr. 20/0468-BV vom 15.10.2020 mit aktualisierter Fassung nach Alternativenprüfung vom 29.08.2022). Diese Konzeption definiert im Rahmen einer gutachterlich untersetzten Bilanzierung die bis 2035 zu erwartende qualifizierte Nachfrage nach Wohnraum sowie die notwendigen potenziellen Wohnbauflächen. Basierend auf der Haushalts- und Bevölkerungsprognose 2019 besteht das sozialpolitische Ziel, zusätzlich 4.830 Wohneinheiten bis 2035 bereit zu stellen.

Aufgrund der politischen und gesellschaftlichen Wertschätzung von Gärten und

angesichts der standortbedingten Flächenkonkurrenzen haben sich Stadtrat und Stadtverwaltung in den letzten Jahren intensiv mit den Belangen des Kleingartenwesens auseinandergesetzt:

2011 bis 2013 wurde ein erstes **Gartenentwicklungskonzept** erarbeitet. Eine neue Einwohnerprognose von 2019 war Anlass, ab 2020 das Konzept zu überarbeiten.

Der Kleingartenbeirat hat den Prozess des neuen Gartenentwicklungskonzeptes eng begleitet – zu den Etappen der Erarbeitung fanden jeweils Sitzungen statt. Zusätzlich wurde eine Steuerungsgruppe aus Vertretern der Stadtverwaltung einschließlich Eigenbetrieben, des Planungsbüros sowie den Vorsitzenden des Regionalverbandes und des Kleingartenbeirates als Arbeitsgremium und zur Vorbereitung KGB-Sitzungen eingerichtet.

Im März 2024 konnte das mit Stadtratsbeschluss abgeschlossen werden, mit dem das fortgeschriebene Gartenentwicklungskonzept als Handlungsgrundlage der Stadtverwaltung festgeschrieben wurde.

Fazit der Bestandsbewertung im Gartenentwicklungskonzept ist, dass Jena eine sehr auskömmliche Ausstattung mit Gärten hat. Die Versorgung mit Kleingärten liegt in Jena mit 13,6 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche pro Einwohner deutlich über dem Richtwert von 10 m<sup>2</sup>. Ergänzt wird das Angebot an Gärten durch das außergewöhnlich hohe Angebot an sonstigen Freizeit- Erholungs- und Nutzgärten. Die Befragung und die Modellierung im Rahmen des Gartenentwicklungskonzeptes zeigte einen leicht rückläufigen Bedarf an Kleingärten und ein größeres Interesse an Freizeitgärten und alternativen Gartenformen auf.

Von den 148 ha Kleingartenfläche sind 6,2 ha zur Umwandlung in Bauland vorgesehen – das sind 4,2 %. Hinzu kommen 4,3 ha, mit Ziel der Renaturierung - wegen ihrer Lage im FFH-Gebiet oder da sie im unmittelbaren Uferbereich im Überschwemmungsgebiet liegen, das sind 2,9 % des Kleingartenbestandes. Diese Standorte wären heute nicht mehr genehmigungsfähig. Für 137,5 ha Kleingartenfläche, also den weitaus größten Anteil, ist das Ziel einer dauerhaften gärtnerischen Nutzung formuliert. Gleichzeitig wurden 8,2 ha Ersatzflächen für Kleingärten ausgewiesen.

Auf der mit Abstand größten Ersatzfläche in Lobeda Ost soll eine **neue Kleingartenanlage** mit 100 Parzellen entstehen. Das Bauleitplanverfahren wurde mit dem Satzungsbeschluss im April 2024 abgeschlossen. Nunmehr besteht Baurecht zur Errichtung der Anlage. Der Standort in Lobeda ist im Sinne einer ausgewogenen Versorgung mit Kleingärten günstig, da dieser Stadtteil bisher die wenigsten Kleingärten – bezogen auf die Einwohnerzahl – aufweist.

Seit 2019 wirkten Vertreter des Regionalverbandes, des Kleingartenbeirates, der Stadtverwaltung und des Eigenbetriebes KIJ an der Ausarbeitung der Inhalte einer **Vereinbarung zwischen Stadt und Regionalverband**.

Kern der Vereinbarung ist, die Rahmenbedingungen zur Schaffung von Ersatzanlagen und zur Teilung von Gärten einvernehmlich zu regeln. Damit wird Klarheit und

Einvernehmen über die konkreten Projekte und ihre Abläufe, die Finanzierung und die Verantwortlichkeiten geschaffen. Darin übernimmt die Kommune einen deutlich höheren Kostenanteil als den, zu dem sie gesetzlich verpflichtet wäre. Mit der erhöhten Kostenbeteiligung leistet Jena einen Beitrag zur Stärkung des Kleingartenwesens. Zugleich wird die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Regionalverband und den Kleingartenvereinen gefördert. Diese Vereinbarung wurde am 21.3.2024 vom Stadtrat bestätigt und wurde am nächsten Tag unterzeichnet.

Die Vereinbarung bietet in Verbindung mit dem Baurecht auf Grundlage des Bebauungsplans nunmehr die Rahmensetzung zur Realisierung der neuen Kleingartenanlage.

Damit wurde ein Schlusspunkt gesetzt unter einen ebenfalls jahrelangen Planungs-, Abstimmungs- und Diskussionsprozess, der die beiden Vertragspartner intensiv beschäftigt hatte. Auf der Grundlage dieses Fachkonzeptes und der Vereinbarung sind nun weitere gemeinsame Schritte möglich.

**Fazit:** Die Stadt hat sich intensiv und standortbezogen sowohl mit den (Klein-)Gartenflächen als auch mit potentiellen Entwicklungsflächen auseinandergesetzt. Im Ergebnis liegt ein politisch abgestimmtes und mit dem Regionalverband ausgehandeltes Konzept zur Entwicklung der Kleingärten vor. Angesichts der sehr begrenzten räumlichen Spielräume bei hoher Nachfrage nach Entwicklungsflächen wäre der pauschale Erhalt der kommunalen Kleingartenflächen ein erhebliches Hindernis für eine weitere Entwicklung der Stadt.

Die konzeptionell vorbereitete – anteilig sehr geringe – Inanspruchnahme von kommunalen Kleingartenflächen beeinträchtigt dagegen nicht die Versorgung mit Kleingärten und deren Wohlfahrtswirkungen, zumal da zum Ausgleich Ersatzflächen geschaffen werden. Der für Jena als „Stadt im Grünen“ prägende Anteil an Freiflächen einschließlich der Gartenflächen bleibt auch in der zukünftigen Entwicklung dominierend. Das wachsende Oberzentrum Jena wird mit seinen Flächenbedarfen so gestaltet, dass die natürlichen Ressourcen in Abwägung mit den städtebaulichen Zielen und Nutzungsansprüchen geschont werden und ihre ökologischen Wirkungen sowie die Freiraumfunktionen als Standortfaktor erhalten bleiben.