



## **Kleingartenbericht 2021**

Kleingärten der Stadt Biberach und der Stiftung der Hospital zum Heiligen Geist in Biberach

**Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung**  
**Zeppelinring 50**  
**88400 Biberach an der Riß**

## Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung .....	3
2. Übersicht .....	4
3. Größe der Kleingartenanlagen .....	5
4. Lageplan .....	6
5. Zusammensetzung der Kleingärten im Stadtgebiet .....	7
6. Rechtliche Einordnung .....	7
7. Vergabe der Kleingärten .....	7
8. Nutzung eines Kleingartens .....	8
9. Baulichkeiten innerhalb des Kleingartens .....	8
10. Wasserleitungen und Wasserverbrauch .....	9
11. Einfriedung der Kleingartenanlagen .....	10
12. Neue Kleingartenanlagen .....	10
13. Kleingartenanlagen - Einzelbetrachtung .....	11
14. Einzelgärten .....	29
15. Weiteres Vorgehen: .....	35
a) Kleingartenentwicklungskonzept .....	35
b) Änderung der Gartenordnung .....	35
c) Personalumfang .....	36

## **1. Vorbemerkung**

Das Kleingartenwesen blickt auf eine lange Tradition und Entwicklung zurück. Vorläufer der heutigen Kleingärten waren die sogenannten „Armengärten“ aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Die zunehmende Industrialisierung, die Verdichtung der Bebauung und die wachsende Verarmung von Teilen der Bevölkerung führten zur Nachfrage nach günstigen Kleingartenparzellen, um den Eigenbedarf an Obst und Gemüse zu decken. Zu diesem wirtschaftlichen Nutzen ist im Laufe der Zeit der Freizeit- und Erholungsfaktor hinzugekommen. Die Kleingärten ermöglichen die Schaffung von persönlichen grünen Oasen, sie sind Begegnungsräume für Jung und Alt, unterschiedliche Kulturen und soziale Schichten.

Neben den individuellen Vorteilen leisten die Kleingärten einen wertvollen Beitrag zum Klima- und Artenschutz und sind ein wichtiger Bestandteil des städtischen Grünsystems.

In Folge der Corona-Pandemie stieg die Anfrage nach Kleingärten noch einmal deutlich an. Durch Homeoffice, Kontaktbeschränkungen und temporäre Schließungen, insbesondere von Gastronomie und Freizeiteinrichtungen, wird es in der Stadtwohnung eng und viele Menschen sehnen sich nach Ausgleich und Erholung in der Natur.

Dieser Bericht soll einen Überblick über die städtischen Kleingartenverwaltung geben und Handlungsfelder aufzeigen. Im weiteren Schritt wird die Verwaltung eine Kleingartenkonzeption aufstellen.

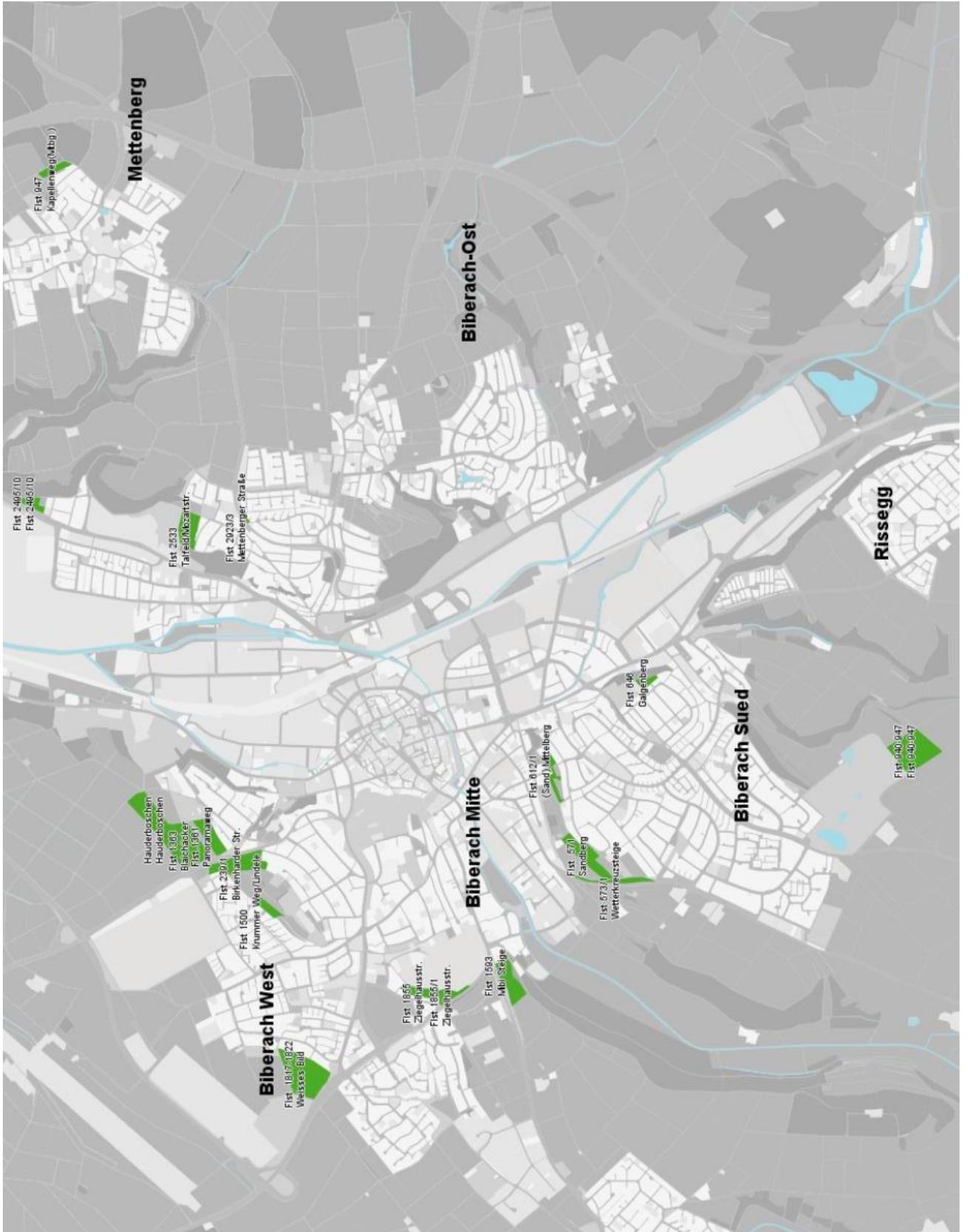
## 2. Übersicht

<b>Anzahl Kleingartenanlagen:</b>	18, davon wird eine Kleingartenanlage von den Gartenfreunden Biberach e. V. selbstständig bewirtschaftet und betreut
<b>Anzahl Kleingärten:</b>	rund 650 Kleingartenparzellen
<b>Fläche:</b>	ca. 24,5 ha
<b>Einnahmen 2021:</b>	ca. 56.000,00 €
<b>Ausgaben 2021:</b>	ca. 38.000,00 €
<b>Personaleinsatz:</b>	40 % Beschäftigungsanteil (E6)
<b>Grundpacht für Gärten mit Wasseranschluss:</b>	20,00 €/jährlich je 100 m <sup>2</sup>
<b>Grundpacht für Gärten ohne Wasseranschluss:</b>	15,00 €/jährlich je 100m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten:</b>	Anteilige Umlegung anhand Größe der Kleingartenparzelle, zzgl. Wasserverbrauch
<b>Fälligkeit Gesamtkosten: (Grundpacht und Nebenkosten)</b>	15.10. des Pachtjahres

### 3. Größe der Kleingartenanlagen

<b>Kleingartenanlage</b>	<b>Größe</b>
Am Weißen Bild	ca. 33.585 m <sup>2</sup>
Krummer Weg Ost	ca. 4.434 m <sup>2</sup>
Birkenharder Straße	ca. 19.485 m <sup>2</sup>
Panoramaweg	ca. 12.795 m <sup>2</sup>
Blaichäcker	ca. 15.270 m <sup>2</sup>
Hauderboschen	ca. 39.464 m <sup>2</sup>
Röhrenöschle	ca. 5.150 m <sup>2</sup>
Mettenberger Straße	ca. 965 m <sup>2</sup>
Talfeld – Mozartstraße	ca. 13.532 m <sup>2</sup>
Kapellenweg – Mettenberg	ca. 5.334 m <sup>2</sup>
Hinter der Ziegelhausstraße	ca. 8.565 m <sup>2</sup>
Ziegelhütte - Riedlinger Straße	ca. 5.211 m <sup>2</sup>
Mittelbiberacher Steige	ca. 16.310 m <sup>2</sup>
Am Sandberg	ca. 16.016 m <sup>2</sup>
Wetterkreuzsteige	ca. 6.586 m <sup>2</sup>
Sand-Mittelberg	ca. 3.051 m <sup>2</sup>
Am Galgenberg	ca. 3.643 m <sup>2</sup>
Stadtfriedhof – Kalkgruben	ca. 32.967 m <sup>2</sup>
<b>Fläche gesamt</b>	<b>ca. 242.363 m<sup>2</sup></b>

## 4. Lageplan



## **5. Zusammensetzung der Kleingärten im Stadtgebiet**

Der überwiegende Anteil der Kleingärten im Stadtgebiet steht mit rund 24 ha im Eigentum der Stadt Biberach und dem Hospital zum Heiligen Geist. Diese Kleingärten werden vom Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung verwaltet. Die Kleingartenanlage „Hauderboschen“ wird von dem Gartenfreunde Biberach e. V. betreut. Darüber hinaus gibt es mehrere private Kleingartenanlagen, wie z. B. an der Mittelbiberacher Steige, Große Winterhalde, Mittelberg oder Talfeld mit insgesamt rund 8 ha.

## **6. Rechtliche Einordnung**

Gemäß § 1 Absatz Nr. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und nach Nr. 2 in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern zusammengefasst wird (Kleingartenanlage). Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist. Die Überlassung der Kleingärten an die Pächter erfolgt über Einzelpachtverträge. Die rechtliche Grundlage für die Pachtverträge ist das Bürgerliche Gesetzbuch.

## **7. Vergabe der Kleingärten**

Das Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung vergibt die Kleingärten anhand einer Warteliste. In diese Warteliste kann sich jeder interessierte Bürger der Stadt Biberach formlos eintragen lassen und die bevorzugten Gartenanlagen benennen. Derzeit interessieren sich rund 240 Bürger für einen Kleingarten. Die Wartezeit für einen Kleingarten beträgt im Durchschnitt zwei bis drei Jahre. Die Anlage „Am Weißen Bild“ ist bei den Interessenten besonders beliebt, daher beträgt die Wartezeit hier im Durchschnitt vier bis fünf Jahre.

Die Vergabe nach Warteliste ist ein aufwendiges Verfahren. In der Regel müssen mehrere Interessenten informiert werden bis sich ein passender Nachpächter findet. So kommt es vor, dass trotz hoher Nachfrage oft mehrere Wochen vergehen, bis der Kleingarten wieder vergeben werden kann. Dies ist zum Beispiel zurückzuführen auf die Lage der Gärten, Gartenzuschnitt etc.. Gemäß Pachtvertrag hat der Pächter nach Beendigung des Pachtverhältnisses Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und wird in der Regel zwischen Vor- und Nachpächter verhandelt. Im Durchschnitt stehen jährlich rund 50 Kleingartenübergaben an. Eine fachliche Bewertung jeder Entschädigung ist mit den vorhandenen

### **Kleingartenbericht 2021**

Personalressourcen nicht zu bewältigen. Daher wird in der Regel eine Angemessenheitsprüfung durch die Verwaltung vorgenommen. In strittigen Fällen ist ein externer Sachverständiger hinzuzuziehen. Aufgrund der guten Auftragslage bei den Sachverständigen wird es jedoch immer schwieriger jemanden zu finden, da solche Bewertungsaufträge nicht lukrativ sind.

## **8. Nutzung eines Kleingartens**

Der Charakter eines Kleingartens soll durch die Erzeugung von Gartenprodukten geprägt sein. Das heißt, dass der Kleingarten vor allem der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen, wie Obst, Gemüse, Kräuter etc. für den Eigenbedarf dient. Kleingärten können in Anlehnung an das Bundeskleingartengesetz in gemischter Form als Nutz- und Erholungsgärten genutzt werden. Die Kleingärten fördern durch das Erfordernis der Vielfalt der Gartenbauerzeugnisse insbesondere auch die Biodiversität in den Städten in einem Umfang, der von öffentlichen Grünanlagen in der Regel nicht geleistet werden kann.

Der Trend geht bei den Kleingärten jedoch vermehrt zur Erholung/Freizeitnutzung, so wird in den Kleingärten immer häufiger gegrillt, Kinderspielgeräte, wie z. B. Trampoline, Planschbecken, usw. aufgestellt. Diese Entwicklung im Kleingartenwesen wurde durch die gesetzliche Festlegung, dass der Kleingarten auch zur Erholung dient und die Erholung ein Element der kleingärtnerischen Nutzung ist, berücksichtigt. Der Anbau von Obst, Gemüse und anderen Früchten muss aber die Nutzung der Einzelparzelle maßgeblich prägen.

Diese geänderte Gartennutzung führt zu einem vermehrt zu Konflikten zwischen Anwohnern und Kleingartenpächtern, zum anderen zwischen den Pächtern, die eine traditionelle Nutzung verfolgen und den Pächtern, die den Erholungs- und Freizeitfaktor in den Vordergrund stellen. Häufig kommt es zu Beschwerden nach einem Pächterwechseln, da das Nutzungsverhalten des neuen Pächters vom bisher gewohnten „Gartennachbarn“ abweicht. Die Gründe für die Konflikte sind in der Regel jeweils auf beiden Seiten zu finden. Die überwiegende Nutzung der Kleingärten fällt in den Feierabend und die Wochenenden, wenn auch die Anwohner zu Hause sind. Die Anwohner nehmen verstärkt die Aktivitäten in den Kleingärten wahr und zudem kommt es immer wieder zu Ruhestörungen durch Nichteinhaltung der Ruhezeiten. Bei derartigen Regelverstößen liegt die Zuständigkeit bei der Polizei, wie im üblichen Privatbereich auch. Tritt keine Besserung ein, wird die Verwaltung tätig. Dies kann von der Abmahnung bis zur Kündigung des Kleingartens führen. Häufig bedarf es der Vermittlung der Verwaltung, um das gestörte Nachbarschaftsverhältnis wiederherzustellen.

## **9. Baulichkeiten innerhalb des Kleingartens**

Baulichkeiten dürfen gemäß der geltenden Gartenordnung der Stadt Biberach nur nach dem Lage- und Bebauungsplan und nach vorheriger Genehmigung durch die Stadtverwaltung erstellt werden. Auf jeder Parzelle darf eine Laube in einfacher Bauweise errichtet werden. Lauben sind lt. Pachtvertrag bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche und 25 m<sup>3</sup> umbauten Raums, bei einer Firsthöhe von max.

### **Kleingartenbericht 2021**

3,50 m einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse, zulässig. Weitere Baulichkeiten, wie Unterkellerung, Wasserbecken, WC, Schuppen sind nicht zulässig. Ausbauten, Umbauten, Anbauten oder die Benutzung zu dauernden Wohnzwecken sind nicht gestattet. Die Bundeskleingartenordnung sieht in § 3 Absatz 1 eine Laubengröße mit bis zu 24 m<sup>2</sup> vor.

Die Baulichkeiten nahmen in den letzten Jahren stark zu. Häufig werden die Hütten ohne vorherige Rücksprache mit der Verwaltung errichtet und überschreiten immer wieder die lt. Pachtvertrag zulässige Größe. Es wurden auch schon mehrfach Verstöße festgestellt, wonach Pächter vom städt. Standrohr Wasserleitungen in die Kleingärten verlegt und Toiletten errichtet haben. Eine Kontrolle dieser Baulichkeiten mit den vorhandenen Personalressourcen gestaltet sich schwierig. Gartenkontrollen sind sehr zeitaufwendig und müssen regelmäßig durchgeführt werden. Früher wurde die Verwaltung durch Gartenobmänner unterstützt, sodass unzulässige Bauten schneller auffindig gemacht werden konnten. Die Tätigkeit eines ehrenamtlichen Gartenobmanns möchte heutzutage niemand mehr übernehmen. Diese Situation findet sich auch in den Kleingartenvereinen, da auch dort die Bereitschaft verantwortungsvolle Positionen, wie z. B. Kassenwart, Vorstand, zu übernehmen sinkt.

Wird von der Verwaltung ein Verstoß festgestellt, besteht eine Rückbauverpflichtung rechtswidrig errichteter bzw. übergrößer Baulichkeiten. Die Stadt Biberach ist berechtigt, unerlaubte Baulichkeiten und Anbauten auf Kosten des Pächters zu beseitigen, wenn er diese nicht innerhalb der gesetzten Frist selbst beseitigt bzw. zurückbaut.

### **10. Wasserleitungen und Wasserverbrauch**

Die Wasserleitungen sind in der Regel nicht frostsicher errichtet. Die Wasserzufuhr wird während des Winterhalbjahres abgestellt, um die Anlagen gegen Frostschäden zu schützen.

Die Pächter sind verpflichtet, den Wasserverbrauch möglichst gering zu halten. Das Gießen und Wässern von Kulturen und Anpflanzungen hat sich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Es wird empfohlen das Niederschlagwasser in oberirdischen Behältern (Regentonnen) zu sammeln.

Die Wasserkosten werden in der Regel auf die gesamte Anlage umgelegt. In einigen Parzellen sind von den Pächtern Wasseruhren angebracht worden, welche im November ausgebaut und der Verwaltung zum Ablesen vorgelegt werden. Eine Abrechnung des Wasserverbrauchs kann somit genauer ermittelt werden. Diese Option steht nicht jedem Garten zu Verfügung. In einigen Anlagen teilen sich mehrere Parzellen eine Wasserzapfstelle. Die Ausstattung jedes Gartens mit einem Wasseranschluss samt Wasseruhr ist aus Kostengründen nicht darstellbar.

Zudem werden immer mehr große Schwimmbecken in den Gärten aufgestellt, wodurch es zu höherem Wasserverbrauch in der Anlage kommt. Dies führt bei den Pächtern im Hinblick auf die jährlichsteigenden Wasserabrechnungen zu Unmut. Laut dem Bundeskleingartengesetz sind alle mobilen Schwimmbecken, das heißt solche, die nicht in die Erde eingelassen werden, auf jeden Fall in einem Kleingarten erlaubt. Voraussetzung hierfür ist, dass eine passende Art der Wasserentsorgung als auch eine entsprechende Reinheit des Poolwassers gewährleistet wird. Die städtische Gartenordnung enthält hierzu keine spezifischen Regelungen. Die Verwaltung erarbeitet hierzu eine Lösung.

### **11. Einfriedung der Kleingartenanlagen**

Die Außenzäune der Kleingartenanlagen werden durch die Stadt errichtet und instandgehalten. Die übrigen Zäune fallen in die Zuständigkeit der Pächter. Die entstandenen Kosten werden anteilig entsprechend der Gartengröße auf die jeweiligen Pächter der betroffenen Anlage umgelegt. Die angrenzenden Hecken, ausgenommen Bäume, müssen von dem jeweiligen Gartenanlieger anteilig zurückgeschnitten werden. Für die Bäume in einer Kleingartenparzelle ist der jeweiligen Pächter zuständig. Alle weiteren Bäume in der Kleingartenanlage, insbesondere der Einfriedung, sind Sache der Stadt Biberach.

### **12. Neue Kleingartenanlagen**

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Kleingärten wird über ein weiteres Angebot an Kleingärten nachgedacht. Eine weitere Kleingartenanlage könnte im Bereich Grünzug/Weißen Bild verortet werden. Die Stadt ist Eigentümerin der erforderlichen Flächen. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht aktuell in diesem Bereich einen Grünzug vor. Die Erweiterung der Kleingartenanlage „Am Weißen Bild“ könnte in die kommende Änderung des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Der Bebauungsplan „Mittelbiberacher Steige“ weist angrenzend an die Wohnbebauung „Ziegelhausweg“ eine Kleingartennutzung aus. Die Stadt Biberach ist bereits Eigentümerin des Grundstücks. An dieses Grundstück grenzt heute schon eine private Kleingartenanlage an. Dort bestehen bereits massive Spannungen und Konflikte zwischen Anwohnern und privaten Kleingärtnern. Eine Erweiterung in diesem Gebiet wird als kritisch erachtet.

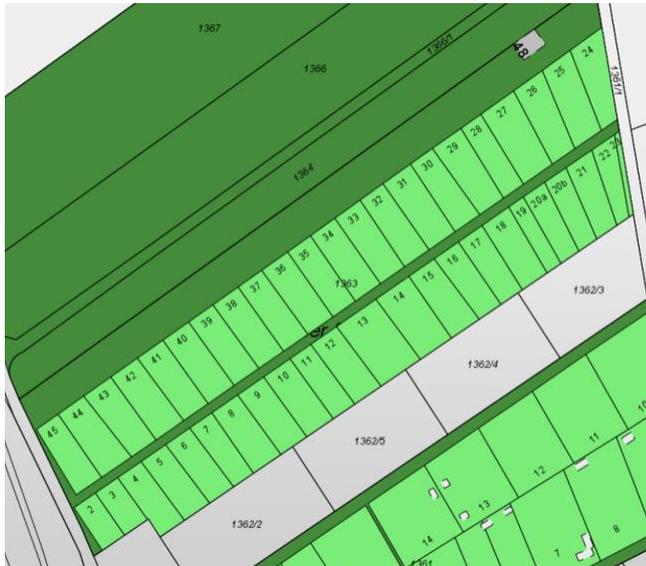
Eine weitere Option besteht südlich der Kleingartenanlage Hauderboschen, welche von den Gartenfreunden Biberach e. V. bewirtschaftet wird und als solche im gleichnamigen Bebauungsplan festgesetzt wurde.

Im Zuge dessen soll überprüft werden, welche Kleingärten künftig entfallen können. Einige Kleingärten haben einen ungünstigen Zuschnitt, sind schlecht zu bewirtschaften oder schwer zugänglich. Dies trifft insbesondere auf kleinere Gartenanlagen zu, Einzelgärten sind in diese Überlegung mit einzubeziehen.

## 13. Kleingartenanlagen - Einzelbetrachtung

### Flst. 1363 „Blaichäcker“

- **Gesamtfläche:** ca. 15.270 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 45
- **Verpachtete Parzellen:** 45
- **Parkplätze:** Keine; wild entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Sonstiges:** Diese Anlage und die Anlage „Panoramaweg“ wurden bereits den Gartenfreunden Biberach e. V. angeboten, sodass diese die Gärten an ihre Mitglieder verpachten kann. Die Aufnahme einer weiteren Anlage ist aber leider für den Verein derzeit nicht vorstellbar. Die Gartenanlage ist sehr beliebt.



**Flst. 1366 „Hauderboschen“**

- **Gesamtfläche:** ca. 39.464 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 67
- **Parkplätze:** Keine; wild entlang der Straße
- **Sonstiges:** Diese Anlage ist an die Gartenfreunde Biberach e. V. zu einem Pauschalbetrag mit einem Generalpachtvertrag verpachtet. Der Verein schließt Unterpachtverträge mit seinen Mitgliedern. Der Verein ist selbstständig in der Vergabe der Gärten. Die Anlage ist sehr gepflegt, da die Einhaltung der Unterpachtverträge regelmäßig kontrolliert wird.



**Flst. 2495/10 „Röhrenöschle“**

- **Gesamtfläche:** ca. 5.150 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 4
- **Verpachtete Parzellen:** 4
- **Parkplätze:** Keine; wild entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Nein; Wasserversorgung durch Pächter über Wassersammelbehälter, da keine Wasserentnahmestelle (Regentonne, Brunnen,...)
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Sonstiges:** Diese Anlage ist für Obst- und Gemüseanbau geeignet.



**Flst. 2533 „Talfeld - Mozartstraße“**

- **Gesamtfläche:** ca. 13.532 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 74
- **Verpachtete Parzellen:** 74
- **Parkplätze:** Keine; wild entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Sonstiges:** Diese Anlage ist sehr gepflegt und beliebt.



**Flst. 1593 und 1599 „Mittelbiberacher Steige“**

- **Gesamtfläche:** ca. 16.310 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 55
- **Verpachtete Parzellen:** 55
- **Lage:** leichte Hanglage, gut zu bewirtschaften
- **Parkplätze:** Keine; wild entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Sonstiges:** Gärten gut gepflegt und beliebt



### Flst. 940-947 „Stadtfriedhof – Kalkgruben“

- **Gesamtfläche:** ca. 32.967 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 74
- **Verpachtete Parzellen:** 74
- **Lage:** eben, ideale Lage am Stadtrand
- **Parkplätze:** Keine; wild entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Ja
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Sonstiges:** Verfügt über ein Gemeinschaftshaus. Die Gärten sind gut gepflegt.



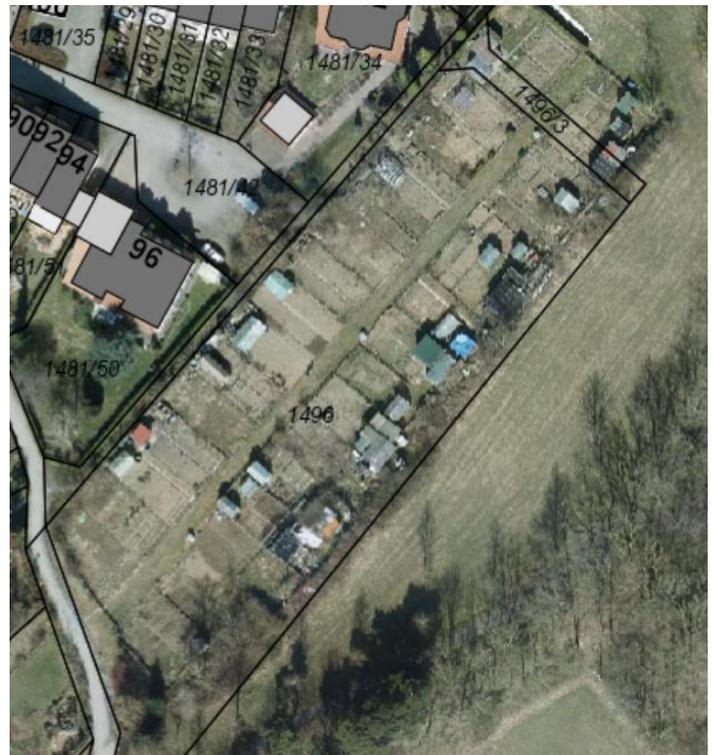
### Flst. 1817-1822 Kleingartenanlage „Am Weißen Bild“

- **Gesamtfläche:** ca. 33.585 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 149
- **Verpachtete Parzellen:** 149
- **Lage:** Ideale Lage, eben, gute Lage am Stadtrand
- **Parkplätze:** Wenige, entlang der Straße und der Hecke
- **Wasseranschluss:** Ja (Wasserleitung mittelfristig erneuern)
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Wartezeit:** vier bis fünf Jahre
- **Probleme:** Parkplatzsituation, hierdurch gibt es Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr, Wartezeit überdurchschnittlich lang



### Flst. 1496 und 1500 Kleingartenanlage „Krummer Weg Ost“

- **Gesamtfläche:** ca. 4.434 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 32
- **Verpachtete Parzellen:** 32
- **Lage:** leichte Hanglage, Gartenanlage nahe an Wohnbebauung
- **Parkplätze:** Wenige; wildes Parken entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Hütten:** Gartenhütten und Gewächshäuser sind nicht erlaubt, aber seit Jahren geduldet.
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** Die Gärten sind mit einer durchschnittlichen Größe von 100 m<sup>2</sup> sehr klein. Aufgrund der Nähe zum Wohngebiet kommt es häufig zu Streitigkeiten zwischen Anwohnern und Gärtnern.



### Flst. 239/1 „Birkenharder Straße“

- **Gesamtfläche:** ca. 19.485 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 25
- **Verpachtete Parzellen:** 25
- **Lage:** Hanglage, zum Teil direkt an der Birkenharder Straße
- **Parkplätze:** Wenige; wildes Parken entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** Zum Teil sehr große Gartenparzellen (im Durchschnitt ca. 600 m<sup>2</sup>), die aufgrund ihrer Größe, der Hanglage und dem Baumbewuchs schwer zu bewirtschaften sind. Im Hangbereich Wildwuchs und Beschattung durch große Laubbäume; keine Parkplätze



**Flst. 1361 „Panoramaweg“**

- **Gesamtfläche:** ca. 12.795 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 20
- **Verpachtete Parzellen:** 20
- **Lage:** leichte Hanglage
- **Parkplätze:** Wenige; wildes Parken entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** Überwiegend große Gärten und viele hohe Bäume



**Flst. 947 „Kapellenweg – Mettenberg“**

- **Gesamtfläche:** ca. 5.334 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 15
- **Verpachtete Parzellen:** 15
- **Lage:** eben, nahe am Wohngebiet
- **Parkplätze:** Wenige; wildes Parken entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Nein
- **Toiletten:** Keine
- **Hütten:** In der Gartenanlage sind keine Hütten in den einzelnen Parzellen erlaubt, es gibt 4 Hütten, die der gemeinschaftlichen Unterbringung von Gartengeräten dienen.
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** Durch die direkt angrenzende Lage an das Wohngebiet kommt es immer wieder zu Konflikten mit den Anwohnern



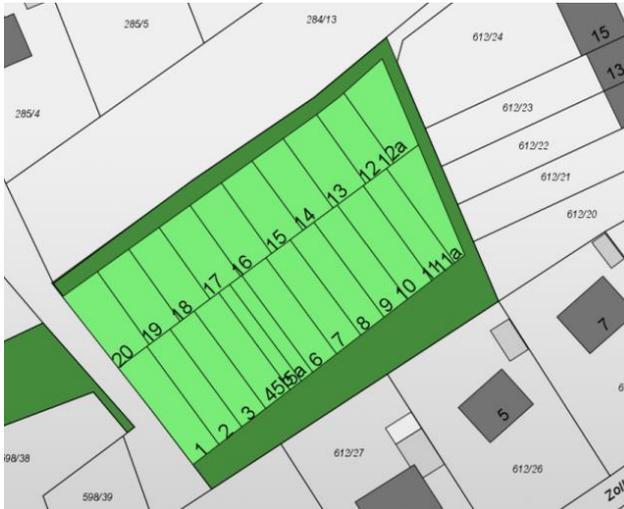
### Flst. 573/1 „Wetterkreuzsteige“

- **Gesamtfläche:** ca. 6.586 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 17
- **Verpachtete Parzellen:** 17
- **Lage:** Hanglage, Gärten liegen direkt an der Saulgauer Straße (Belastung durch Immissionen)
- **Parkplätze:** Wenige; wildes Parken entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** Direkte Lage an der Straße (Immissionen / Verschmutzung), Hanglage, Anlage kaum nachgefragt



**Flst. 612/1 „Sand-Mittelberg“**

- **Gesamtfläche:** ca. 3.051 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 23
- **Verpachtete Parzellen:** 23
- **Lage:** eben, nahe an Wohnbebauung
- **Parkplätze:** Wenige; wildes Parken entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** Parkplatzsituation, Parzellen sind sehr klein



### Flst. 571 „Am Sandberg“

- **Gesamtfläche:** ca. 16.016 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 44
- **Verpachtete Parzellen:** 44
- **Lage:** Hanglage
- **Parkplätze:** Wenige; wildes Parken entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** vereinzelte kleine Gartenparzellen sind zusammenzuführen



**Flst. 1855/1 „Ziegelhütte/Riedlinger Straße“**

- **Gesamtfläche:** ca. 5.211 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 6
- **Verpachtete Parzellen:** 6
- **Lage:** Hanglage, Gartenteile grenzen direkt an die Riedlinger Straße
- **Parkplätze:** Ja
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** Die Parzellen sind relativ groß (400 – 500 m<sup>2</sup>), Lage zum Teil ungeeignet, da Hanglage und direkt an viel befahrener Riedlinger Straße (Immissionen / Verschmutzung)



### Flst. 646 „Am Galgenberg“

- **Gesamtfläche:** ca. 3.643 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 22
- **Verpachtete Parzellen:** 22
- **Lage:** leichte Hanglage, Gartenanlage grenzt an Kindergarten und Wohnbebauung
- **Parkplätze:** Wenige; wildes Parken entlang der Straße
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Nein
- **Probleme:** Gartenabfälle und sonstige Müllablagerungen werden im angrenzenden Wald der Stadt entsorgt



**Flst. 2923/3 „Mettenberger Straße“**

- **Gesamtfläche:** ca. 965 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 9
- **Verpachtete Parzellen:** 4
- **Lage:** leichte Hanglage
- **Parkplatzsituation:** Hausgärten
- **Wasseranschluss:** Ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Ja
- **Probleme:** Es besteht keine Nachfrage, deshalb ist keine Nachbesetzung möglich; Umnutzung als Streuobstwiese?



**Flst. 1855 „Hinter der Ziegelhausstraße“**

- **Gesamtfläche:** ca. 8.565 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Parzellen:** 52
- **Verpachtete Parzellen:** 51
- **Lage:** Hanglage; eine Reihe schließt direkt an die Häuser der Ziegelhausstraße an
- **Parkplätze:** Kaum Parkmöglichkeiten
- **Wasseranschluss:** Zum Teil ja
- **Toiletten:** Keine
- **Zugang zur Gartenanlage nur durch angrenzende Hausbewohner möglich?** Zum Teil ja
- **Probleme:** Gärten, welche an Wohnbebauung angrenzen nur über Hausgrundstücke zugänglich. Nur die Bewohner der Häuser kommen als Pächter in Frage



## 14. Einzelgärten

### Teilfläche aus Flst. 564/8 „Uttenweiler Bahndamm“

Gesamtfläche Flst. 564/8: 4.083 m<sup>2</sup>      Fläche der Parzelle: 200 m<sup>2</sup>

Auf diesem Flst., ehemaliger Uttenweiler Bahndamm, befindet sich am Anfang ein kleiner Garten, der durch einen Brunnen mit Wasser versorgt wird. Der Rest des Flst. ist Unland/Grünfläche.



**Flst. 568/13 – Biberach**

Gesamtfläche: 2.349 m<sup>2</sup>

Das gesamte Flst. wird als Kleingarten ohne Wasserversorgung an einen Pächter verpachtet.



**Flst. 598/1 - Biberach**

Gesamtfläche Flst. 598/1: 4.409 m<sup>2</sup>

Fläche der Parzelle: 450 m<sup>2</sup>

Der verpachtete Kleingarten befindet sich mitten auf dem Flst. 598/1. Auf diesem und dem angrenzenden Flurstück gab es vor dem Jahr 2007 eine eigene Kleingartenanlage. Diese Parzellen wurden aufgeteilt und verkauft. Nur dieser Garten ist weiterhin verpachtet. Auf der Restfläche befinden sich viele Bäume, sodass diese nicht bewirtschaftet werden kann.

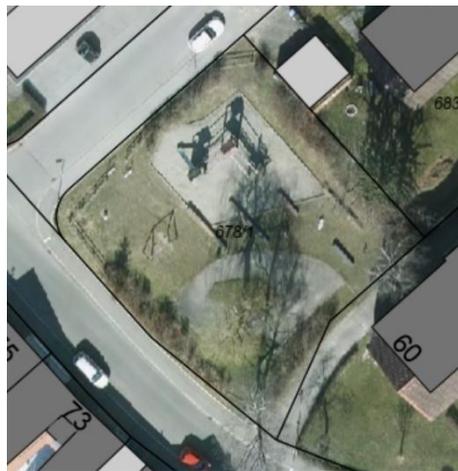


**Flst. 678/1 - Biberach**

Gesamtfläche Flst. 678/1: 859 m<sup>2</sup>

Fläche der Parzelle: 260 m<sup>2</sup>

Auf diesem Flst. befindet sich ein Garten, der verpachtet ist. Der Rest dieser Fläche ist als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche ausgewiesen.

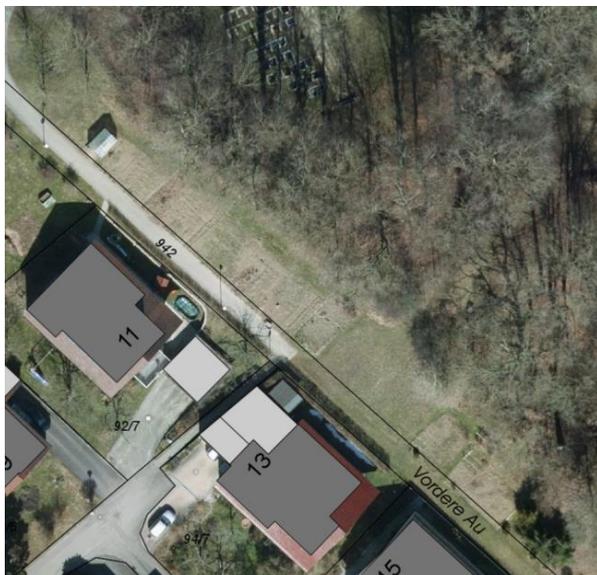


**Flst. 943 - Mettenberg**

Gesamtfläche Flst. 943: 15.458 m<sup>2</sup>

Fläche der Parzellen: 280 m<sup>2</sup>

Entlang eines Grasweges wurden 4 Kleingärten als Gemüsegärten an die direkten Anwohner verpachtet. Im Anschluss an die Gemüsegärten befindet sich das Friedhofsgelände mit Wald- und Grünflächen.



**Flst. 1019 - Biberach**

Gesamtfläche Flst. 1019: 9.302 m<sup>2</sup>

Fläche der Parzelle: 500 m<sup>2</sup>

Ein Teil des Flst. 1019 wurde als Gemüsegarten verpachtet. Im Anschluss an den Gemüsegarten befindet sich eine Streuobstwiese.



**Flst. 1146 - Biberach**

Gesamtfläche: 489 m<sup>2</sup>

2 Parzellen

Auf diesem Flst. befinden sich zwei als Hausgärten verpachtete Parzellen. Diese Parzellen werden von den Mietern der angrenzenden Flurstücke genutzt.



**Flst. 1558/1 - Biberach**

Gesamtfläche: 1.896 m<sup>2</sup>

Das gesamte Flst. ist ein Garten mit einer Größe von 1.896 m<sup>2</sup>. Auf diesem Garten befindet sich ein großes Gartenhaus, welches im Eigentum der Stadt Biberach ist („Goll’sche Gartenhaus“).



**Flst. 1697 - Biberach**

Auf diesem Grundstück befinden sich sechs Hausgärten, die an die Mieter der Gebäude Hans-Rohrer-Straße 26, 28 und 34 verpachtet sind. Ein Wasseranschluss ist nicht vorhanden.



**Flst. 4492 - Biberach**

Auf diesem Flst. befindet sich ein Pachtgarten mit einem Bienenstand. Die Pachtfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fohrhäldele“.



## **16. Weiteres Vorgehen:**

Das Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung beabsichtigt im Bereich Kleingärten folgende Themen anzugehen:

- Anpassung der Gartenordnung und des Pachtvertrages,
- Kleingartenentwicklungskonzept:
  - Prüfung der aktuelle Kleingartenstruktur und Erstellung einer Bedarfsanalyse,
  - Prüfung und Optimierung der Parkplätze, Toiletten, Gemeinschaftseinrichtungen etc.
- Prüfung Personalumfang.

### **a) Gartenordnung und Pachtvertrag**

Im ersten Schritt ist die Anpassung der Gartenordnung vorgesehen. Die geltenden Regelungen sind zu aktualisieren bzw. zu ergänzen, um klare Verhältnisse über Erlaubtes und Verbotenes zu schaffen. Es wird festgelegt, in welchem Ausmaß Obst- und Gemüseanbau betrieben werden muss und in wie weit eine Freizeitnutzung zulässig ist (Pool, Grillen etc.). Die Vorstellungen der Kleingärtner eines „gepflegten gärtnerischen Aussehens“ (lt. Pachtvertrag) weichen zum Teil stark voneinander ab.

### **b) Kleingartenentwicklungskonzept**

Mit dem Kleingartenentwicklungskonzept soll eine Bedarfsanalyse für die nächsten Jahre erstellt werden. Das Konzept soll als Entscheidungsgrundlage zum künftigen Umgang mit den bestehenden Kleingartenflächen dienen. Zudem sollen Zielvorstellungen für die Kleingartenflächen formuliert werden.

Mehrere Kleingartenanlagen weisen eine ungünstige Parzellierung auf, die eine Verpachtung erschweren. Dort ist eine Neugliederung erforderlich. Daher sollten die Kleingärten mit einer einheitlichen Größe von jeweils 200 – 300 m<sup>2</sup> neu strukturiert werden. Ein weiterer Punkt ist die bisher zulässige Größe der Gartenhütten auf eine zeitgemäße Größe entsprechend des Bundeskleingartengesetzes auf 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz anzupassen. Um ein einheitliches und geordnetes Bild zu erzielen ist eine planerische Ordnung der Hüttenstandorte in der Parzelle erforderlich. Darüber hinaus führen fehlende Parkplätze immer wieder zu Problemen mit den Anwohnern oder Landwirten, welche mit ihren Fahrzeugen die zugeparkten Wege nicht nutzen können.

In den großen Gartenanlagen sollten Toiletten bereitgestellt werden. Um dem gestiegenen Anspruch an den Kleingarten als Erholungs- und Freizeitgarten gerecht zu werden, könnten in größeren Anlagen gemeinschaftliche Spiel- und Grillplätze in den Gartenanlagen integriert werden. In diesem Zuge ist zu prüfen, welche Kleingärten entfallen und wo neue Kleingartenanlagen geschaffen werden können.

Die strukturelle Überplanung der Kleingartenanlagen muss durch einen fachkundigen Grünplaner erfolgen. Diese Aufgabe könnte innerhalb der Verwaltung vom Stadtplanungsamt übernommen werden. Aufgrund der aktuellen Projektdichte und der personellen Situation im Stadtplanungsamt ist eine zeitnahe Umsetzung nicht möglich, so dass die Unterstützung eines externen Planungsbüros erforderlich sein wird.

**c) Personalumfang**

Eine regelmäßige Kontrolle der Kleingartenanlagen ist mit dem jetzigen Stellenumfang von ca. 0,4 Vollzeitstelle (entspricht rund 15 Std./Woche) nicht umsetzbar. Diese sind aber zwingend notwendig, um klare Regelungen aufstellen zu können und das Kleingartenwesen wieder kontrollierbar zu machen. Der Personalbedarf soll überprüft werden, um dauerhaft eine Verbesserung in den Kleingärten zu erreichen und Missstände frühzeitig aufzudecken. Eine weitere Möglichkeit besteht auch in der Gründung eines weiteren Kleingartenvereins. Der bestehende Kleingartenverein war zuletzt nicht bereit weitere Gärten zu übernehmen.