

## **Kleingarten-Zwischenpachtvertrag**

zwischen

dem **Bezirksverband der Gartenfreunde e. V. Mannheim**,  
-im Folgenden "Bezirksverband" genannt

und

dem Kleingartenverein \_\_\_\_\_  
im Folgenden „Verein“ genannt.

### **Vorbemerkung**

Die Nutzung der städtischen Kleingartenanlagen ist in der Kleingartenordnung vom 01.01.2015 geregelt. Gemäß § 1 Abs. 5 der Kleingartenordnung verpachtet der Bezirksverband mit folgendem Vertrag die beschriebene Kleingartenanlage an den Verein als Zwischenpächter.

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Auf der Grundlage des zwischen der Stadt Mannheim und dem Bezirksverband abgeschlossenen Kleingarten-Generalpachtvertrages vom 01.01.2015 verpachtet der Bezirksverband an den Verein die in den entsprechenden Lageplänen und dem Bestandsverzeichnis ausgewiesenen Grundstücke und Grundstücksteilflächen zur Weiterverpachtung an die einzelne Kleingärtner.
- (2) Bestandteile dieses Kleingarten-Zwischenpachtvertrages sind
  - a) die Lagepläne
  - b) das Bestandsverzeichnis
  - c) die Kleingartenordnung vom 01.01.2015

in den jeweils gültigen Fassungen. Diese Unterlagen bzw. Bestimmungen sind dem Verein bekannt und werden von ihm anerkannt. Insbesondere verpflichtet sich der Verein, die Bestimmungen der Kleingartenordnung zu beachten und den sich daraus ergebenden Verpflichtungen nachzukommen.

Durch frühere Verträge ist der Verein bereits im Besitz der Unterlagen zu a) und b); die Kleingartenordnung ist in der Anlage beigefügt.

### **§ 2 Grundsätze der Weiterverpachtung**

Die Weiterverpachtung hat zu den Bedingungen des beiliegenden Musters des Kleingarten-Unterpachtvertrages zu erfolgen.

### **§ 3 Vertragslaufzeit**

Der Zwischenpachtvertrag tritt am \_\_\_\_\_ in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit.

Die Kündigung richtet sich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes bzw. der Kleingartenordnung der Stadt Mannheim.

### **§ 4 Entgelt**

#### **1. Generelle Regelung**

- (1) Das sich aus dem Bestandsverzeichnis ergebende jährliche Entgelt ist vom Verein halbjährlich in gleichen Raten zum 01.05. und 01.10. an den Bezirksverband zu zahlen, sofern im Einzelfall keine abweichende Regelung getroffen wird.  
Bei Zahlungsverzug gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches ( BGB ).
- (2) Der Verein kann gegen die Forderungen des Bezirksverbandes nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

#### **2. Pacht**

- (1) Die Pacht beträgt für Kleingartenflächen 0,20 €/m<sup>2</sup>/Jahr und für Stellplatzflächen 0,50 €/100 m<sup>2</sup>/Jahr.
- (2) Für die Höhe der vom Verein an den Bezirksverband zu entrichtenden Pacht ist das jeweils gültigen Bestandsverzeichnisse maßgebend. Die Wege und nicht gärtnerisch genutzten Flächen wie z.B. Kinderspielplätze, Kompostlagerflächen o.ä. innerhalb der Kleingartenanlagen gehören zum Pachtgelände, ohne dass für sie Pacht erhoben wird; dies ist in dem Bestandsverzeichnis bereits berücksichtigt.
- (3) Das Bestandsverzeichnis über die vom Bezirksverband verpachteten Flächen wird jeweils zum 1. Januar, der auf die jeweilige Veränderung erfolgt, fortgeschrieben.
- (4) Für Neuanlagen wird eine pachtzinsfreie Aufwuchszeit von zwei Jahren gewährt; diese beginnt mit dem auf die Übergabe folgenden 1. Januar. Die pachtzinsfreie Aufwuchszeit gilt jedoch nicht für Stellplatzflächen.
- (5) Für Pachtzinsanpassungen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) in der jeweils gültigen Fassung. Bei künftigen Pachterhöhungen ist bei der Berechnung der Erhöhung von der jeweils gültigen Pacht ohne Grundsteueranteil auszugehen.

#### **3. Grundsteuer**

- (1) Zur Abgeltung der von der Stadt als Grundstückseigentümerin zu entrichtenden Grundsteuer (Grundstücke mit fremden Gebäude) entrichtet der Bezirksverband an die Stadt einen Zuschlag zum Pachtzins für Kleingartenflächen (ohne Parkplatzflächen) von 0,01 €/m<sup>2</sup> und Jahr. Der Bezirksverband

kann diesen Zuschlag in gleicher Weise bei den Vereinen (Zwischenpächter) und diese bei den Kleingärtnern (Unterpächter) anfordern.

- (2) Sofern vom Gesetzgeber hinsichtlich der Anforderung der Grundsteuer eine für die Kleingärtner günstigere Regelung getroffen wird, findet diese Anwendung.
- (3) Für den Fall, dass die Finanzbehörde weitere im Generalpachtvertrag überlassene Flächen zur Grundsteuer veranlagt oder sich die Grundsteuer so erhöht, dass die der Stadt als Grundstückseigentümerin entstehenden Aufwendungen nicht mehr durch den in Abs. 1 genannten Zuschlag gedeckt werden, können die Stadt und der Bezirksverband die Vereinbarungen bezüglich des Zuschlages mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres kündigen, ohne dass der Zwischenpachtvertrag insgesamt gekündigt werden muss.

#### **4. Gaststättenpauschale**

Soweit in der Kleingartenanlage ein Wirtschaftsbetrieb (Gaststätten) betrieben wird, hat der Verein an den Bezirksverband einen Zuschlag zum Pachtzins in Höhe von derzeit 306,-- €/Jahr zu entrichten.

Entfällt der Gaststättenbetrieb ( z.B. durch Leerstand nach Ausscheiden des Wirtes ), so entfällt auch die Pauschale ab dem auf den Meldungseingang bei der zuständigen Dienststelle der Stadt folgenden Zahlungstermin der Pauschale.

#### **5. Betriebskosten**

Falls bei der Nutzung des Vertragsgegenstandes oder der Vereinsanlagen Betriebskosten (z.B. Müllgebühren, Niederschlagswassergebühren, Strom- oder Wasserkosten u. ä.) anfallen, sind diese grundsätzlich vom Verursacher zu übernehmen. Sofern die Stadt als Grundstückseigentümerin mit derartigen Kosten belastet wird, leistet der Verein über den Bezirksverband Ersatz und kann diese Kosten beim jeweiligen Verursacher zurückfordern.

Beim Bezug von Wasser aus dem öffentlichen Netz erfolgt die Abrechnung direkt zwischen dem Versorgungsunternehmen und dem Abnehmer.

#### **§ 5 Sonderregelungen**

(siehe jeweilige Zwischenpachtverträge)

#### **§ 6 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sofern bereits ein Kleingarten-Zwischenpachtvertrag besteht, wird dieser einschl. eventueller Nachtragsverträge mit In Kraft treten dieses Zwischenpachtvertrages aufgehoben

Mannheim, den

Mannheim, den

Bezirksverband der Gartenfreunde e.V.  
Mannheim

(Verein)

Der Vorstand