BEDARFSGERECHTE NACHHALTIGE ENTWICKLUNG VON KLEINGARTENANLAGEN IN SACHSEN

Studie im Auftrag des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V.

Auftragnehmer:
May Landschaftsarchitekten
Hellerstraße 31b
01109 Dresden
info@may-landschaftsarchitekten.de

Dipl.- Ing. LandschaftsarchitekturJens-Holger May
Dipl.- Ing. Landschaftsarchitektur Anke Mühlpfordt
B. Eng. Julia Haack

Stand: 09.03.2015

Diese Studie wurde gefördert mit Mitteln des Freistaates Sachsen.

STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT | Freistaat SACHSEN

VORWORT

Das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) und der Landesverband Sachsen der Kleingärtner (LSK) pflegen bereits seit vielen Jahren eine enge Zusammenarbeit. Dabei wird immer wieder auch über die künftige bedarfsgerechte und nachhaltige Kleingartenentwicklung im Freistaat unter den Bedingungen des demografischen Wandels und bei Berücksichtigung weiterer Einflussfaktoren beraten. Beim jährlichen Arbeitsgespräch des Staatsministers mit Vertretern des Vorstandes im Jahre 2013 wurde dem LSK die Möglichkeit eröffnet, eine „Landesweite Studie" im Bereich des sächsischen Kleingartenwesens durchführen zu lassen. Sie sollte Lösungsmöglichkeiten aufzeigen, um das bereits vorhandene Überangebot an Kleingärten und den zu erwartenden wachsenden Leerstand aufgrund des hohen Durchschnittsalters der Gartenpächter abzubauen. Dazu war der Ist-Zustand in den Mitgliedsverbänden und -vereinen zu analysieren, um Schlussfolgerungen für die weitere Entwicklung der Kleingartenanlagen in Stadt und Land in den kommenden Jahren zu ziehen – von der Umnutzung nicht mehr benötigter Kleingärten als Projekt- und Begegnungsgärten oder Kleingartenparks über den Rückbau ausgewählter Anlagenteile bis hin zur Aufgabe kompletter KGA einschließlich der Rückgabe der dann beräumten Flächen an den Eigentümer. Für diese „Grundlagenforschung" hatte uns das Staatsministerium frühzeitig Fördermittel in Aussicht gestellt.
Das Landschaftsarchitekturbüro May aus Dresden konnte im Vorjahr die erforderlichen Befragungen sowohl in ausgewählten Mitgliedsverbänden des LSK als auch bei den verschiedenen Kommunen durchführen, nachdem der Inhalt und die Ziele dieser „Landesweiten Studie" am 10. Februar 2014 den Mitgliedsverbänden des LSK in einer Beratung vorgestellt worden waren. Die Städte und Gemeinden wurden deshalb in diese Betrachtungen einbezogen, um deren planerische Absichten in Bezug auf die Zukunft „ihrer" Kleingartenanlagen als Bestandteil des öffentlichen Grüns in Erfahrung zu bringen.
Danach begann eine intensive Untersuchung in den vom LSK vorgeschlagenen Bereichen und Verbänden, wobei jeder Landkreis des Freistaates und eine kreisfreie Stadt berücksichtigt wurden. In mehreren Etappen haben wir die jeweiligen Zwischenergebnisse beraten und Hinweise für die abzuleitenden Schlussfolgerungen gegeben. Auf Anregung des Staatsministeriums wurden im Nachgang zusätzlich die Themenkreise „Hochwasser" und „vernässte Parzellen" als weitere potenzielle Ursachen für den wachsenden Leerstand in die Untersuchung aufgenommen; parallel dazu wurde die Fördermittelsumme aufgestockt und eine Fristverlängerung bis Ende Februar 2015 gewährt.
Unsere „Landesweite Studie" findet auch über die Grenzen des Freistaates Sachsen hinaus eine große Aufmerksamkeit, so beispielsweise im zuständigen Bundesministerium für Natur, Umwelt, Bau und Reaktorsicherheit sowie im Deutschen Städtetag. In meiner Eigenschaft als Präsident des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde (BDG) hatte ich die Möglichkeit, 2014 im Rahmen der Gartenamtsleiterkonferenz in Frankfurt/Main ihr Zwischenergebnis vorzustellen, was auf großes Interesse stieß. Diesem Gremium wurden ausgewählte Inhalte der nunmehr

vorliegenden Endfassung Mitte April 2015 in Rostock vorgestellt. Zudem wurden bei einer Informationsveranstaltung mit den LSK-Mitgliedsverbänden am 16. März 2015 erste Schlussfolgerungen gezogen und Lösungsansätze erörtert. Diese Diskussion soll am 2. September 2015 bei einer gemeinsamen Präsentation der Studie mit dem Sächsischen Städte- und Gemeindetag in Oelsnitz/Erzgebirge forciert werden, wo wir mit Oberbürgermeistern und Bürgermeistern von sächsischen Kommunen ins Gespräch kommen werden, um über Lösungsansätze für die weitere Entwicklung unserer Kleingartenanlagen als unverzichtbarer Bestandteil ihres öffentlichen Grüns zu beraten.
Die vorliegende Studie gibt sowohl unseren Verbänden und Vereinen als auch den kommunalen Entscheidungsträgern bzw. Verpächtern die erforderliche theoretische Grundlage, um die Zukunft unserer Kleingartenanlagen in Sachsen zum Nutzen und Vorteil nicht nur der Pächter, sondern aller Einwohner zu gestalten. Auch deshalb danken wir dem Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft sehr herzlich für die finanzielle Unterstützung unserer „Landesweiten Studie".

Peter Paschke
Präsident des Landesverbandes Sachsen
der Kleingärtner e.V.

Abkürzungsverzeichnis

BBSR	Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung
BDG	Bundesverband Deutscher Gartenfreunde
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BGB	Baugesetzbuch
BKleinG	Bundeskleingartengesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
EU	Europäische Union
FNP	Flächennutzungsplan
GALK E.V.	Gartenamtsleiterkonferenz
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
LEADER	Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft (dt. Übersetzung)
LES	Leader-Entwicklungs-Strategie
LfULG	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LP	Landschaftsplan
LSK	Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V.
KGA	Kleingartenanlage
KGV	Kleingärtnerverein
KV	Kreisverband
RV	Regionalverband
TV	Territorialverband
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SEK	Stadtentwicklungskonzept
SV	Stadtverband
SMUL	Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft

Bildnachweis

Abb. 12: Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V.
Abb. 29: Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V.
Abb. 30: Stadtverband der Kleingärtner Zwickau e.V.
Abb. 38: Stadtverband der Kleingärtner Zwickau e.V.
Abb. 39: Tommy Brumm, Vorsitzender der Deutschen Schreberjugend Landesverband Sachsen e.V.
Abb. 40: Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V.
Abb. 41: KGV „An der Thaerstraße“ e.V. Leipzig-Eutritzsch
Abb. 42: KGV „An der Thaerstraße“ e.V. Leipzig-Eutritzsch
Abb. 43: Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V.

INHALTSVERZEICHNIS

1. AUFGABE UND ZIEL DER STUDIE 9

2. UNTERSUCHUNGSMETHODIK 10

3. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN SACHSEN 15

4. KLEINGARTENBESTAND UND BESTANDSENTWICKLUNG 18
4.1 Kleingartenbestand und Bestandsentwicklung im Verbandsgebiet des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. 18
4.1.1 Mitglieder- und Einnahmeentwicklung des Landesverbandes der Kleingärtner Sachsen e.V. 21
4.2 Kleingartenbestand Referenzverbände 22
4.3 Beeinträchtigung Kleingartenbestand durch Vernässung und Hochwasser 35

5. LEERSTANDSANALYSE 38
5.1 Verbandsgebiet Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. 38
5.2 Referenzverbände 41
5.3 Ursachen für die Entstehung und Konzentration von Leerstand 53
5.3.1 Leerstand als Folge von Vernässung und Hochwasser 54
5.4 Nachfrageentwicklung 55

6. BEDARFSPROGNOSE BIS 2025 57
6.1 Berechnungsansätze und Methodik 57
6.2 Ergebnisse 59

7. STRATEGIEENTWICKLUNG ZUR BEWÄLTIGUNG VON LEERSTAND IM KLEINGARTENWESEN 62
7.1 Strategieentwicklung Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK) 62
7.2 Strategieentwicklung durch Kleingärtnerverbände und -vereine 64
7.2.1 Verbandsebene 64
7.2.2 Vereinsebene 68
7.3 Strategieentwicklung durch Kommunen 73

8. MASSNAHMEN UND LÖSUNGSANSÄTZE ZUR LEERSTANDSBEWÄLTIGUNG 79
8.1 Phasen der Leerstandsbewältigung 79
8.2 Anpassung und Pflege....80
8.2.1 Sonder- und Themengärten – Vorstellung von beispielhaften Projekten und Projektideen 84
8.3 Schlussfolgerungen und Empfehlungen....89
8.4 Aufgabe und (Teil-)Rückbau 90
8.4.1 Rückbau aufgrund Vernässung und Hochwasser 94
8.4.2 Kosten Rückbau....96
8.4.3 Schlussfolgerungen und Empfehlungen....97
8.5 Nachnutzung 98
8.6 Schlussfolgerungen und Empfehlungen....102

9. FINANZIERUNG UND FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN ZUR LEERSTANDSBEWÄLTIGUNG 103
9.1 Finanzierung und Förderung auf Verbands- und Vereinsebene....103
9.2 Finanzierung und Förderung auf kommunaler Ebene 106
9.3 Förderprogramme/ Fördermöglichkeiten 108
9.3.1 Förderprogramme der Europäischen Union 108
9.3.2 Förderprogramme Bund/ Land 110
9.3.3 Stiftungen/ alternative Fördermöglichkeiten/ Kooperation mit gemeinnützigen Organisationen....113
9.3.4 Schlussfolgerungen und Forderungen....114

10. AUSBLICK AUF DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG/ SCHLUSSFOLGERUNGEN 116

11. QUELLENVERZEICHNIS 117
11.1 Literatur....117
11.2 unveröffentlichte Manuskripte, Sammlungen, Stellungnahmen 119
11.3 Gesetze und Verordnungen 119
11.4 Internetquellen 119
11.5 Planwerke....120
11.6 Abbildungsverzeichnis 121
11.7 Tabellenverzeichnis 123
11.8 Anhangverzeichnis....123

ANHANG 125
Bedarfsprognosen Referenzkommunen

1. AUFGABE UND ZIEL DER STUDIE

Das Kleingartenwesen im Freistaat hat eine 150-jährige Tradition. Kleingärten erfüllen ökologische, soziale, stadtgestalterische sowie ökonomische Funktionen. Sie sind des weiteren integraler Bestandteil des Grün- und Freiflächensystems einer Kommune.
Die Belange des Kleingartenwesens werden von verschiedenen Akteuren und Entscheidungsträgern aus Politik und Verwaltung sowie den Kleingärtnerverbänden und Vereinen des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner, kurz LSK, vertreten und geleitet.
In Sachsen erzeugt der demografische und wirtschaftliche Wandel in wachsendem Maß strukturellen Leerstand, der sich auch auf das Kleingartenwesen auswirkt. Strukturschwache und schrumpfende Regionen, vor allem Klein- und Mittelstädte in ländlichen Regionen, sind davon in besonderem Maße betroffen. Die Kleingärtnerverbände und -vereine aber auch die Kommunen stehen vor der Herausforderung den Kleingartenbestand an die demografischen und strukturellen Veränderungen anzupassen.
Betrachtungsschwerpunkt dieser Arbeit sind Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) der dem Landesverband Sachsen der Kleingärtner angeschlossenen 36 Mitgliedsverbände.

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Studie ist die umfassende Analyse, Darstellung und Bewertung der Leerstandssituation und der daraus resultierenden Konflikte sowie der Belastung der Verbände des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner. Darüber hinaus sollen der Umgang, die Strategieentwicklung und Bewältigungsstrategien der Verbände, Vereine und Kommunen im Hinblick auf die Leerstandsthematik dargestellt und ausgewertet werden.
Lösungsansätze und innovative Beispiele aus der Praxis (best practise) werden aufgezeigt und fungieren als Vorbild oder Ideengeber für andere Verbände oder Kommunen.
Die Studie stellt somit eine Konkretisierung, Ergänzung und Erweiterung der Ergebnisse und Erkenntnisse der Bundesstudie „Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen“ des damaligen Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS) [1] für den Freistaat Sachsen dar.

Die Ergebnisse der vorliegenden Arbeit sollen Vorraussetzungen für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Entwicklung von Kleingartenanlagen in Sachsen schaffen und dienen als Basis, um in den betroffenen Regionen tragfähige Um- und Nachnutzungskonzepte zu entwickeln.
In ihrem Ergebnis stellt die Studie Grundlagen für politische Entscheidungen auf Vereins- und Verbands- sowie kommunaler Ebene bereit.
Der zielgerichtete und effiziente Einsatz von öffentlichen Geldern und Fördermitteln ist dabei ein wichtiger Aspekt.

1 BMVBS 2013.

Im Fokus steht ebenso die Übertragbarkeit der gewonnenen Ergebnisse auf andere Gebiete mit ähnlichen Rahmenbedingungen in Sachsen.

Die Studie wurde fachlich begleitet vom Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) und dem Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK).

2. UNTERSUCHUNGSMETHODIK

Im Rahmen der Bearbeitung dieser Studie wurden verschiedene Betrachtungsebenen und Untersuchungsmethoden angewendet.
Auf Landesebene fand für alle 36 Mitgliedsverbände des LSK eine Erfassung, Analyse und Auswertung des aktuellen Kleingartenbestandes sowie des aktuellen Leerstandes statt. Die Datengrundlage bilden statistische Erhebungen für das Verbandsgebiet aus den Jahren 2013 und 2014.
Von den 36 Mitgliedsverbänden des LSK liegen von 32 Verbänden aktuelle Daten aus dem Jahr 2014 vor. Die Verbände Obererzgebirge, Meißen, Borna und Weißwasser erteilten keine aktuellen Auskünfte. Von den beiden letztgenannten Verbänden liegen jedoch Leerstandsdaten aus der Erfassung des LSK vom August 2013 vor. Diese flossen in die Auswertung ein.
In der Leerstandserfassung 2014 wurden von den Verbänden nur die Vereine und Parzellen gemeldet, in denen Leerstand zu verzeichnen ist. Die Gesamtanzahl der Parzellen eines Verbandes wurden daher aus der Verbandserfassung des LSK aus dem Jahr 2013 entnommen. In 11 Referenzverbänden (vgl. Abb. 1) wurden im Frühjahr und Sommer 2014 die Leerstandsdaten erneut abgefragt. Unterschiede zu den Angaben der Erfassungen 2013 und 2014 waren bei 6 Verbänden (Göltzschtal, Döbeln, Niederschlesien, Leipzig Stadt und Zwickau Stadt) zu verzeichnen. Für die Datenauswertung dieser Verbände flossen die aktuellen Verbandsdaten aus der Befragung ein.
Einen Überblick über die verwendeten Datengrundlagen nach Verbänden gibt die nachfolgende Tabelle.

Verband	fehlende Zuarbeit Erfassung LSK 2014	Ergänzung Daten aus Erfassung LSK 2013	Aktualisierung/ Korrektur Erfassung LSK 2014 durch aktuelle Daten Befragung MAY LA 2014
KV Aue/ Stollberg			
TV Bautzen		Gesamtparzellen	
RV Borna/Geithain/ Rochlitz	Gesamtparzellen + Leerstand	Gesamtparzellen + Leerstand	
TV Brand-Erbisdorf		Gesamtparzellen	
VdK Chemnitz-Land		Gesamtparzellen	
SV Chemnitz		Gesamtparzellen	
KV Delitzsch		Gesamtparzellen	
KV Döbeln			Leerstand
SV Dresden-Stadt		Gesamtparzellen	
KV Eilenburg			Leerstand
RV Freiberg		Gesamtparzellen	
RV Göltzschtal			
VdG Großenhain		Gesamtparzellen	
TV Hohenstein-Ernstthal		Gesamtparzellen	
Hoyerswerda			Leerstand
TV Kamenz		Gesamtparzellen	
KV Leipzig Westsachsen		Gesamtparzellen	
SV Leipzig			Leerstand
TV Löbau		Gesamtparzellen	
KV Meißen	Gesamtparzellen + Leerstand	Gesamtparzellen	
KV Mittweida		Gesamtparzellen	
RV Muldental			Leerstand
Niederschlesischer KGV			Leerstand
RV Obererzgebirge	Gesamtparzellen + Leerstand	Gesamtparzellen	
VdG Riesa			Leerstand
TV Sächsische Schweiz		Gesamtparzellen	
VdK Schwarzenberg		Gesamtparzellen	
RV Torgau/Oschatz		Gesamtparzellen	
RV Vogtland (Plauen)		Gesamtparzellen	
KB Weißeritzkreis			
RV Weißwasser	Gesamtparzellen + Leerstand	Gesamtparzellen + Leerstand	
RV Werdau/Glauchau			Leerstand
TV Zittau		Gesamtparzellen	
TV Zschopau		Gesamtparzellen	
Zwickau-Land		Gesamtparzellen	
VdK Zwickau			Leerstand

Tab.1: Datengrundlagen der statistischen Erfassung im Verbandsgebiet des LSK

Des Weiteren konnte der Landesverband Sachsen der Kleingärtner zu ausgewählten Schwerpunktthemen befragt werden.

Um sich der Problematik weiter zu nähern, wurden in Absprache und nach Vorgabe des LSK aus jedem der 10 Landkreise in Sachsen sowie einer kreisfreien Stadt je ein Referenzverband für eine detailliertere Betrachtung ausgewählt. In ihrer Gesamtheit sollten die Verbände ein breites Spektrum der Leerstandssituation und -entwicklung in Sachsen abbilden. In die Untersuchung einbezogen wurden auch die sich im Gebiet der Referenzgebiete befindlichen Kommunen. Hierfür ausgewählt wurden Kommunen mit einer Einwohnerzahl über 10.000 und/ oder einem Kleingartenbestand von mindestens 10 Kleingärtnervereinen. Die Kommunen zeichnen sich durch unterschiedliche Größe aus und sind verschiedenen siedlungsstrukturellen Regionstypen zugehörig.

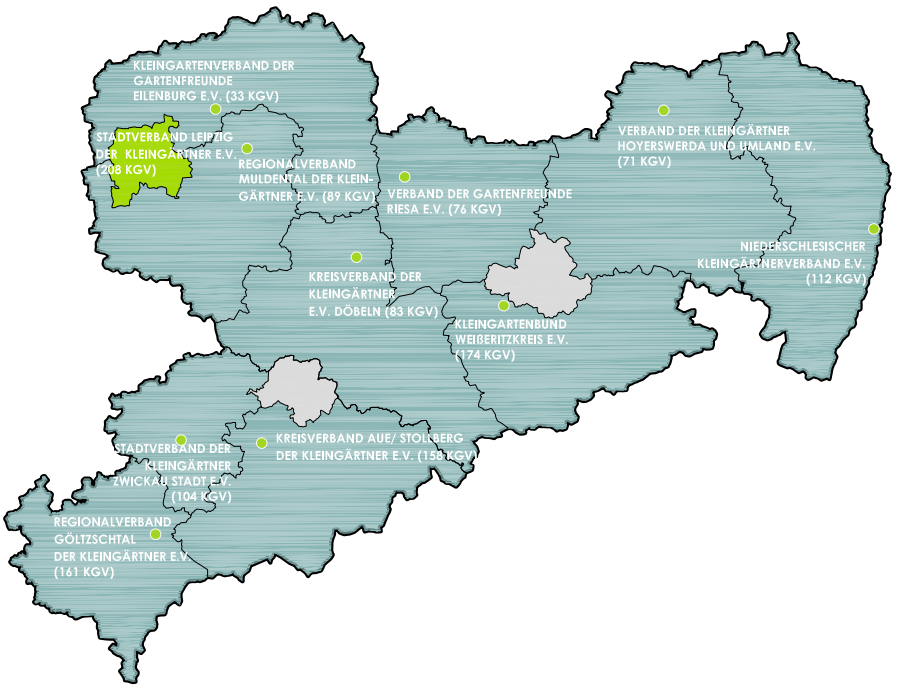


Abb.1: Lage der ausgewählten Referenzverbände in Sachsen (unmaßstäblich)

Im Rahmen der Studie kamen zwei verschiedene Untersuchungsmethoden zum Einsatz. Zum einen wurden mit Hilfe leitfadengestützter Interviews Gespräche mit Funktionsträgern der ausgewählten Kleingärtnerverbände sowie mit Verantwortlichen für das Kleingartenwesen der kommunalen Verwaltungen (Einwohner Kommune ≥ 10.000) geführt. Zum anderen sind an die Kommunen mit weniger als 10.000 Einwohner, die jedoch einen Bestand von mindestens 10 Kleingärtnervereinen aufweisen, Fragebögen verschickt worden.
Die Interviews fanden im Zeitraum März bis Juni 2014 statt, die Versendung der Fragebögen erfolgte ab August des selben Jahres.
In der unten stehenden Tabelle sind die befragten Verbände und Kommunen ersichtlich.
Auf der Ebene der Verbände konnte die Befragung vollständig durchgeführt werden. Weiterhin wurden insgesamt 21 Kommunen um ihre Unterstützung gebeten, ein Gespräch bzw. ein Rücklauf der Fragebögen erfolgte von 14 Kommunen, was einem Anteil von zwei Dritteln entspricht.

Leitfadengestütztes Interview Verband	**Leitfadengestütztes Interview** Kommunen >10.000 EW	**Fragebogen** Kommunen ≤ 10.000 EW
Verband der Kleingärtner Hoyerswerda und Umland e.V.	Hoyerswerda (55 Vereine)	/
Niederschlesischer Kleingärtnerverband e.V.	**Görlitz (82 Vereine)**	/
Kreisverband der Kleingärtner e.V. Döbeln	Döbeln (43 Vereine)	**Waldheim (15 Vereine)** **Leisnig (11 Vereine)**
Verband der Gartenfreunde Riesa e.V.	Riesa (49 Vereine)	/
Kleingartenbund Weißeritzkreis e.V.	Freital (78 Vereine)	Dippoldiswalde (23 Vereine)
Regionalverband Göltzschtal der Kleingärtner e.V.	Reichenbach (36 Vereine), Auerbach* und Ortsteile (33 Vereine)	**Falkenstein (25 Vereine)**
Kreisverband Aue/Stollberg der Kleingärtner e.V.	Aue (23 Vereine)	Bad Schlema (12 Vereine) **Schneeberg (12 Vereine)** Oelsnitz (13 Vereine)
Stadtverband der Kleingärtner Zwickau Stadt e.V.	Zwickau (100 Vereine)	/
Stadtverband Leipzig	Leipzig (208 Vereine)	/
Kleingartenverband der Gartenfreunde Eilenburg e.V.	**Eilenburg (18 Vereine)**	Bad Düben (9 Vereine)
Regionalverband Muldental der Kleingärtner	Grimma (16 Vereine)	**Wurzen (17 Vereine)**

grüne Markierung = keine Rückmeldung, Interview bzw. Fragebogen nicht beantwortet
* an Kommune wurde Fragebogen versendet

Tab.2: Referenzverbände und -kommunen - Übersicht Befragung und Rücklauf

Den für die Verbände und Kommunen entwickelten Fragebögen liegt eine einheitliche thematische Gliederung zugrunde, einige Fragestellungen wurden jedoch spezifiziert und modifiziert.
Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Tabellen, Diagrammen und in Textform ausgewertet.

Im Juni 2014 wurde die Aufgabenstellung der Studie um die Thematik Hochwasser und Vernässung erweitert, welche mit einer Verlängerung des Bearbeitungszeitraumes bis Februar 2015 einherging.
Die Hochwasser- bzw. Vernässungsproblematik in Sachsen erzeugt in den betroffenen Vereinen in zunehmendem Maße Leerstand, der Vereine, Verbände und Kommunen vor zahlreiche Probleme und Herausforderungen stellt.

Aufgrund der Betroffenheit wurden in Absprache mit dem LSK 9 Mitgliedsverbände sowie ausgewählte, im Verbandsgebiet liegende Kommunen näher untersucht. Vier der ausgewählten Verbände gehören gleichzeitig zu den 11 Referenzverbänden der Betrachtung der Leerstandsthematik.

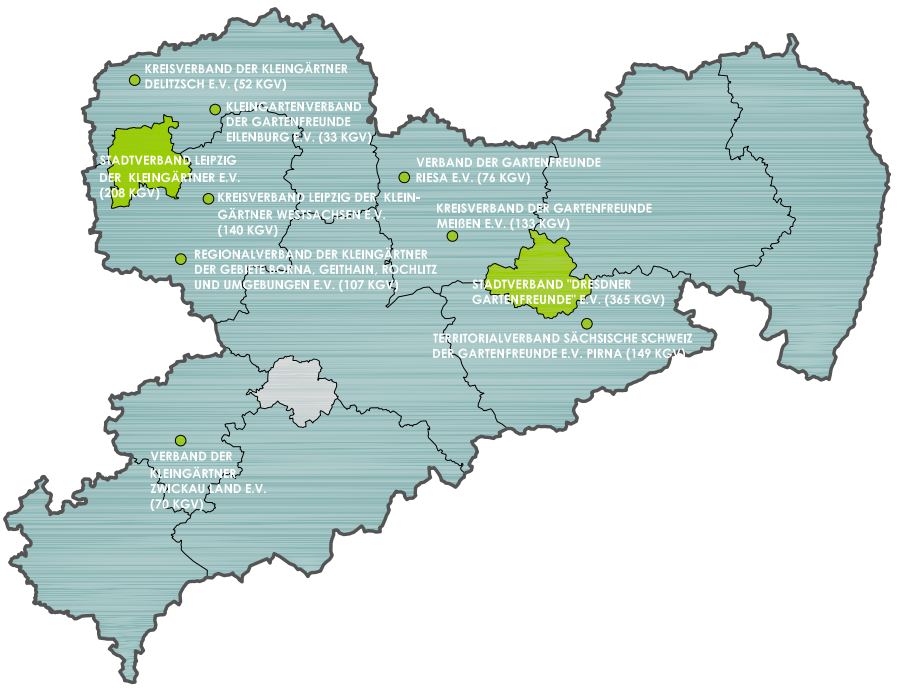


Abb.2: Lage der ausgewählten Referenzverbände Hochwasser in Sachsen (unmaßstäblich)

Interview/ Fragebogen Verband	Interview/ Fragebogen Kommunen >10.000 EW
Regionalverband der Kleingärtner der Gebiete Borna, Geithain, Rochlitz und Umgebungen e.V.	Borna (24 Vereine)
Kreisverband der Kleingärtner Delitzsch e.V.	Stadt Delitzsch (26 Vereine)
Kleingartenverband der Gartenfreunde Eilenburg e.V.	Stadt Eilenburg (33 Vereine)
Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V. / **Kreisverband Leipzig der Kleingärtner Westsachsen e.V.**	Stadt Leipzig (278 Vereine)
Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e.V.	Stadt Dresden
Territorialverband Sächsische Schweiz der Gartenfreunde e.V. Pirna	Stadt Pirna (65 Vereine)
Verband der Kleingärtner Zwickau Land e.V.	Stadt Zwickau (121 Vereine)
Verband der Gartenfreunde Riesa e.V.	Riesa (49 Vereine)
Kreisverband der Gartenfreunde Meißen e.V.	Stadt Meißen (53 Vereine)

Tab.3: Referenzverbände und -kommunen - Übersicht und Rücklauf Befragung Hochwasser/ Vernässung

Verbände/ Kommunen grün markiert = keine Rückmeldung Fragebogen nicht beantwortet

Die Untersuchung wurde mittels Fragebogen durchgeführt. Die Versendung erfolgte ab September 2014.
Nahezu alle Verbände beteiligten sich an der Befragung. Seitens der Kommunen entspricht die Rückmeldung zwei Drittel der angeschriebenen Gemeinden. Synergieeffekte ergaben sich durch die parallel laufende Erarbeitung des „Konzeptes zur Bewältigung der Leerstandsproblematik der Kleingartenanlagen in Nordsachsen". Die Verbände Delitzsch und Eilenburg waren Bestandteil dieser Studie, vom beauftragten Planungsbüro pla.net konnten für die vorliegende Studie einige relevante Daten zur Verfügung gestellt werden.

Inhalt und Ziel der Untersuchung ist eine Bestandserhebung und -bewertung der Anzahl und Fläche der von Vernässung und Hochwasser beeinträchtigten sowie der in nach SächsWG §72 festgesetzten Hochwasser-Überschwemmungsgebieten liegenden Kleingartenanlagen. Die Häufigkeit und das Ausmaß der Vernässung werden evaluiert und anhand einiger ausgewählter exemplarischer Beispiele dargestellt. Die Klärung der Fragestellung, in welchem Umfang Kleingartenareale nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr kleingärtnerisch nutzbar sind und in welchem Maß in den betroffenen Vereinen und Verbänden Leerstand als direkte Folge von Hochwasser und Vernässung zu verzeichnen ist, sollte als ein weiteres zentrales Anliegen der Untersuchung geklärt werden.

3. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN SACHSEN

Auf der Betrachtungsebene der Bundesrepublik Deutschland ist eine räumlich differenzierte Bevölkerungsentwicklung und -dynamik zu verzeichnen. Nach Annahmen des Bundesinstituts für Bau, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wird es noch über Jahrzehnte hinweg nebeneinander Gebiete mit wachsender und schrumpfender Bevölkerung, mit deutlichen regionalen Unterschieden, geben. Die demografischen Veränderungsprozesse sind nicht mehr aufhaltbar und können nur graduell beeinflusst werden.
Der Freistaat Sachsen gehört zu den schrumpfenden Regionen in Deutschland. Mehr als 60% des Landesgebietes sind ländlich geprägt, mit Ausnahme der kreisfreien Städte kann Sachsen als „Problemraum" bezeichnet werden.

Nach Angaben des Statistische Landesamtes Sachsen betrug die Einwohnerzahl des Freistaates im Jahr 2013 rund 4.050.000. Die nachfolgende Grafik zeigt den Bevölkerungsbestand nach Gemeidegrößenklassen. Dabei stellen die kreisfreien Städte Leipzig, Chemnitz und Dresden die Räume mit den höchsten Einwohnerzahlen (>100.000) in Sachsen dar.

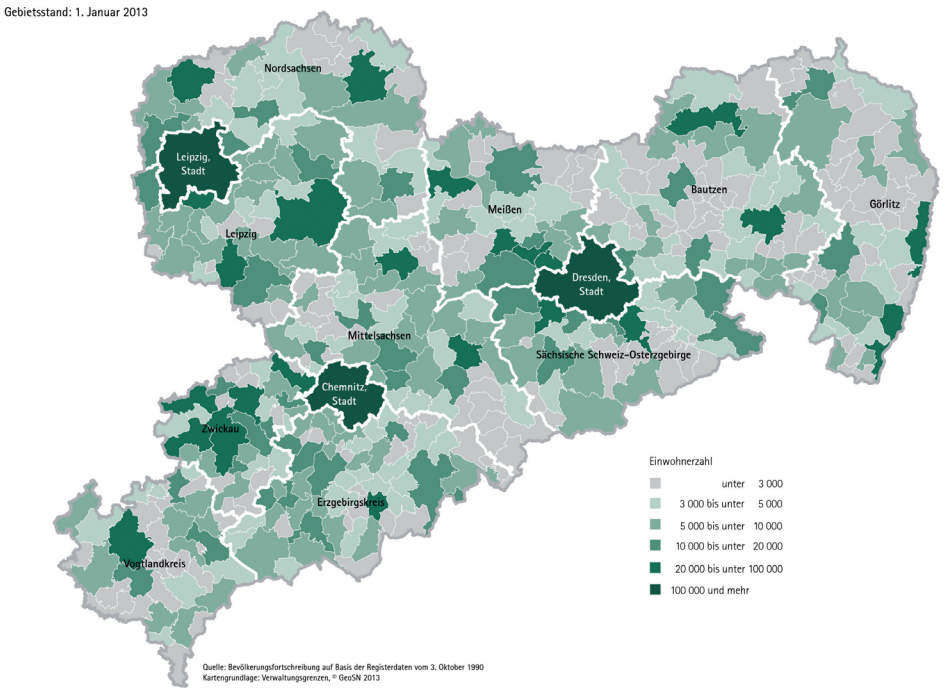


Abb.3: Einwohneranzahl am 31. Dezember 2011 nach Gemeindegrößenklassen, Gebietsstand 1.01.2013 (Statistisches Landesamt Sachsen)

Im Mittel sind die Bevölkerungszahlen des Freistaates bereits seit Jahrzehnten rückläufig.

Genauere Aussagen über die erwartete Bevölkerungsentwicklung in Sachsen lassen sich anhand der Erfassungen und Prognosen des Statistischen Landesamtes Sachsen treffen.
Die folgenden Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung basieren auf der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat, in der die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2025 aufgezeigt wird. In die Prognose gehen Annahmen zur Geburtenrate, Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten ein, die auf der Analyse der demografischen Tendenzen der vorangegangenen 5 Jahre vor Erstellung der Bevölkerungsprognose basieren. Seitens des Statistischen Landesamtes wurden zwei Prognosevarianten berechnet. Diesen Varianten liegen unterschiedliche Annahmen zum Wanderungsverhalten und zur Geburtenhäufigkeit zugrunde. Variante 1 stellt hierbei eine positivere Annahme als Variante 2 dar. Die allgemeinen Trendaussagen beider Varianten sind grundsätzlich gleich, die Unterschiede in den Annahmen beziehen sich auf den zeitlichen Verlauf und die Intensität der Veränderung der Komponenten. Die beiden Prognosevarianten bilden somit einen „Annahmekorridor“, wobei die Variante 1 die obere sowie Variante 2 die untere Grenze darstellt.[2]

Die negative Bevölkerungsentwicklung in Sachsen wird hauptsächlich

2 Statististisches Landesamt Freistaat Sachsen: Statistik in Sachsen. Jahrgang 17 - 1/2011.

durch Geburtendefizite und in geringerem Maß auch durch Wanderungsverluste verursacht. Nach den Ergebnissen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose wird der Rückgang der Einwohnerzahlen im Jahr 2025 in Sachsen zwischen 9,4 Prozent (Variante 1) und 12,5 Prozent (Variante 2) betragen und stellt sich regional in unterschiedlicher Intensität dar.

Durch Geburtenrückgang und Abwanderung leben immer weniger junge Menschen im Freistaat. Die gleichzeitig gestiegene Lebenserwartung und das Nachrücken stärker besetzter Altersgruppen führen zu einem Anstieg der älteren Bevölkerung. Sachsen wird also weiter altern. Betrug das Durchschnittsalter im Jahr 2011 noch 46,4 Jahre, so wird es 2025 auf 49,3 (Var. 1) bzw. 50,1 Jahre (Var. 2) ansteigen. Das hat einen erheblichen Einfluss auf die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung. Folglich wird die Bevölkerungsgruppe der über 65-jährigen und der sogenannten Hochbetagten weiter zunehmen, im Gegenzug verringert sich die der Jüngeren unter 60 Jahren.
Auch die Bevölkerungsdichte, vor allem in den peripheren Gebieten, wird weiter sinken. Weiterhin setzt sich, nach Aussage des Statistischen Landesamtes, der Trend der Konzentration der Bevölkerung in wirtschaftsstarken Zentren weiter fort.[3]

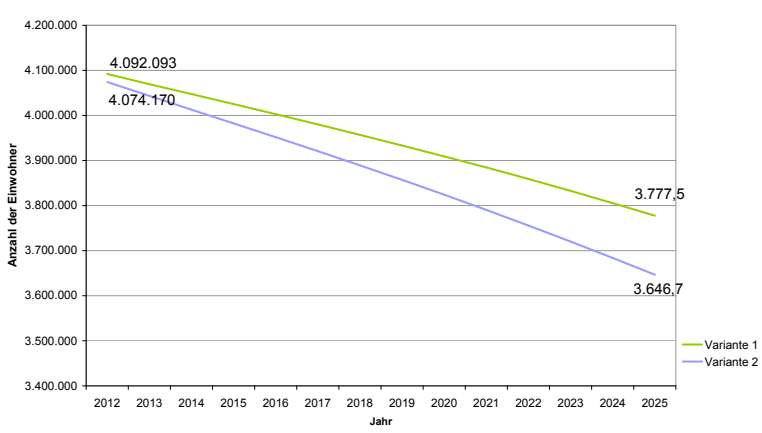


Abb.4: Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen bis 2025 (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen. Statistisches Landesamt Sachsen)

Auf der nachfolgendem Grafik ist die Bevölkerungszu- bzw. -abnahme bis 2025 (Variante 1) gegenüber dem Jahr 2011 für die 3 kreisfreien Städte sowie 10 Landkreise des Freistaates dargestellt. Darüber hinaus gibt es Aussagen zur prognostizierten Entwicklung der Altersgruppen.

3 http://www.demografie.sachsen.de/21742.htm. Stand 11.12.2009

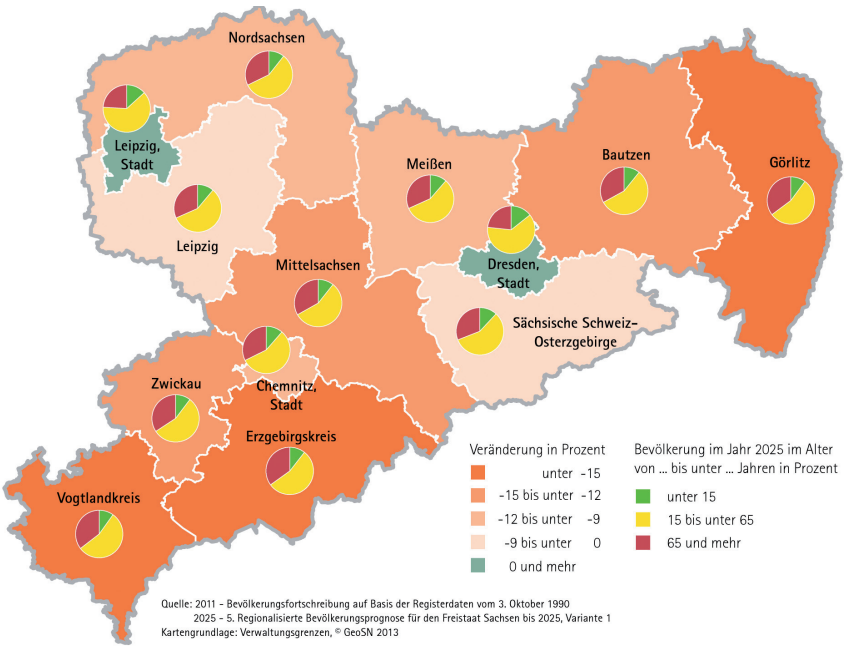


Abb.5: Bevölkerungs- zu- bzw. -abnahme 2025 gegenüber 2011 (Variante1) nach kreisfreien Städten und Landkreisen, Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Allein in den kreisfreien Städten Leipzig und Dresden ist eine stabile bis wachsende Bevölkerungsentwicklung zu konstatieren. Die Gesamtheit der sächsischen Landkreise verzeichnet dagegen eine rückläufige Einwohnerentwicklung.
Für die nahe den Ballungszentren Leipzig und Dresden gelegenen Landkreise Leipzig Land und Sächsische Schweiz/ Osterzgebirge wird mit einem geringeren Rückgang der Einwohner zwischen 0 und 9 Prozent gerechnet. Besonders von Schrumpfung betroffen sind die Landkreise Vogtland, Erzgebirgskreis und Görlitz mit einem prognostiziertem Bevölkerungsrückgang von mehr als 15 Prozent gegenüber dem Jahr 2011 sowie die Landkreise Zwickau, Mittelsachsen und Bautzen mit 11 bis 15 Prozent. In diesen Regionen fällt der Anteil der unter 15-jährigen gering, der Anteil der über 65-jährigen jedoch vergleichsweise hoch aus.

4. KLEINGARTENBESTAND UND BESTANDSENTWICKLUNG

4.1 Kleingartenbestand und Bestandsentwicklung im Verbandsgebiet des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V.

Die Mehrheit der sächsischen Kleingärtnervereine nach dem Bundeskleingartengesetz ist im 1990 wieder gegründeten Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK) mit Sitz in Dresden organisiert. Mitglieder im Landesverband sind derzeit rund 3800 Kleingärtnervereine, die 36 Regional-, Territorial-, Kreis- und Stadtverbänden angehören. Die Anzahl der Mitglieder entspricht dabei nicht der Anzahl der Parzellen. Diese ist höher, da von einem Pächter auch zwei oder mehrere Parzellen be-

wirtschaftet werden können. Der Kleingartenbestand in Sachsen wird derzeit mit etwa 217.500 Parzellen[4] und einer Pachtfläche von 9.000 ha angegeben.

Um die Kleingartenausstattung in Sachsen besser einordnen zu können, bietet sich ein bundesdeutscher Vergleich an. Im Dachverband der Kleingärtner, dem Bundesverband Deutscher Gartenfreunde (BDG), sind etwa 967.000 Kleingärtner organisiert.[5] Die Kleingartenpächter in Sachsen machen etwa ein Fünftel der bundesdeutschen Pächter aus.
Verglichen mit den Mitgliederzahlen weiterer Landesverbände stellt der LSK mit Abstand die höchste Anzahl organisierter Kleingärtner.

Ein wichtiger Indikator zur Beurteilung des Kleingartenbestandes ist die Kleingartendichte. Sie spiegelt das Verhältnis zwischen Einwohneranzahl und Anzahl der Kleingärten (Parzellen) wider. Angegeben wird die Kleingartendichte bezogen auf 100 Einwohner.
Derzeit beträgt die Kleingartendichte in Sachsen etwa 5,4 Kleingärten je 100 Einwohner, der durchschnittliche Wert für die ostdeutschen Länder wird mit 4 Kleingärten je 100 Einwohner angegeben. Im Vergleich dazu ist die Ausstattung mit Kleingärten in den westlichen Bundesländern mit im Durchschnitt einem Kleingarten je 100 Einwohner als relativ gering zu bewerten. [6]

Im Jahr 2004 wurde vom LSK eine Studie zum sächsischen Kleingartenwesen erarbeitet. Darin ist der damalige „Ist-Zustand" im gemeinnützigen Kleingartenwesen im Freistaat Sachsen dargestellt und analysiert worden. Die Leerstandsproblematik war kein Bestandteil dieser Studie.
Einige relevante Ergebnisse, die auch 10 Jahre später noch Gültigkeit besitzen, sollen im Rahmen dieser Studie nochmals kurz herausgestellt werden.
Die Aufgliederung der Eigentumsverhältnisse im Verbandsgebiet des LSK, gemäß den Erhebungen aus dem Jahr 2004, zeigt die unten stehende Grafik. Die größten Anteile entfallen zu 64 Prozent auf die Kommunen, 23 Prozent der Kleingartenflächen befinden sich in Privateigentum. Dabei lassen sich kaum Unterschiede zwischen Kernstädten, hochverdichteten und verdichteten sowie ländlichen Kreisen feststellen.

4 Verbandserfassung des LSK, Stand 2013/ 2014
5 Bundesverband der Kleingärtner (BDG). Stand 2014
6 Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen. 2013. S.17

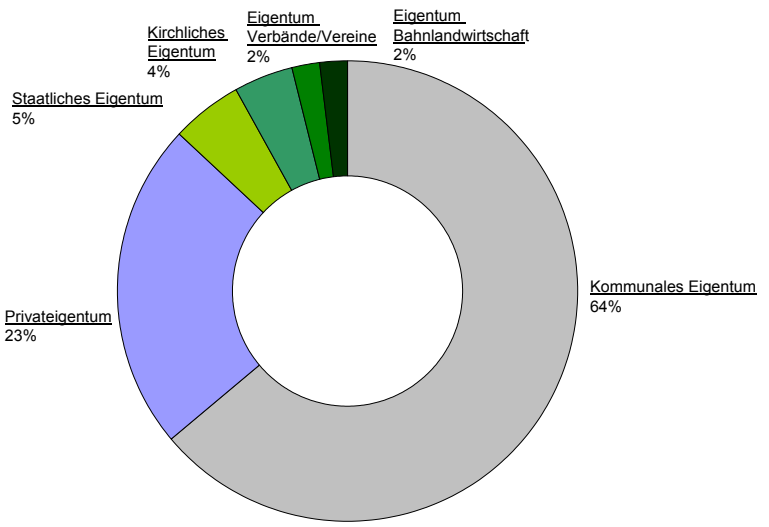


Abb.6: Eigentumsverhältnisse Pachtland LSK (Studie zum sächsischen Kleingartenwesen. 2004)

Landesweit waren 2004 nur 1,3 Prozent der befragten Kleingärten als Dauerkleingärten nach § 1 Abs. 3 BKleingG ausgewiesen. Diese befanden sich vorwiegend auf gemeindeeigenem Territorium und waren durch unbefristete Pachtverträge abgesichert. Aktuelle Zahlen für 2014 stehen nicht zur Verfügung, es kann nach Angaben des LSK jedoch davon ausgegangen werden, dass sich der Anteil nicht wesentlich verändert hat.
Die Lage der Kleingartenanlagen wird regional differenziert angegeben. Während sich in den Kernstädten etwa zwei Drittel der Vereine in Wohngebieten befinden, beläuft sich der Anteil in den anderen Raumkategorien nur zwischen rund 11 bis 26 Prozent. Kleingartenanlagen in peripheren Lagen machen, außer in den Kernstädten, etwa 50 Prozent der Flächen aus. Die Lage im ländlichen Raum variiert zwischen knapp 5 Prozent in den Kernstädten bis zu 45 Prozent in den ländlichen Kreisen.

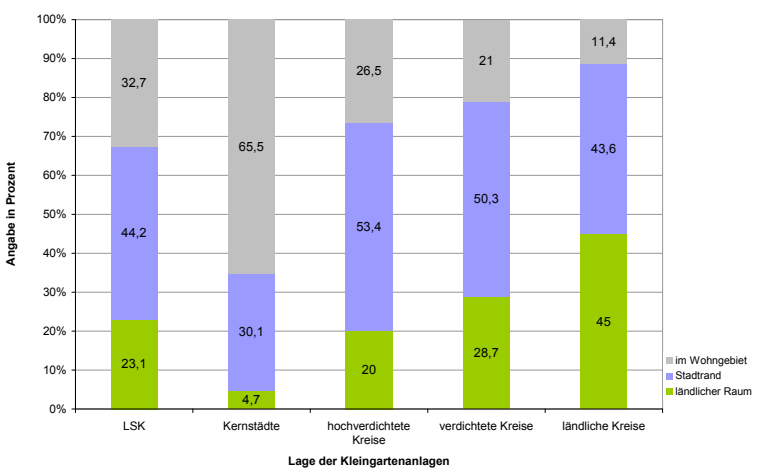


Abb.7: Verbandsgebiet LSK - Lage der Kleingartenanlagen (Studie zum sächsischen Kleingartenwesen. 2004)

Die Größe der Verbände lässt sich am jeweiligen Parzellenbestand ablesen, welcher der aktuellen Verbandserhebung entnommen wurde. Etwa die Hälfte der Verbände des LSK verwalten zwischen 1000 und 5000 Parzellen, weitere knapp 40 Prozent über 5000 bis 10.000 Parzellen. Eine Parzellenanzahl über 10.000 bis über 30.000 können die drei Stadtverbände Chemnitz, Leipzig und Dresden sowie der Kreisverband Leipzig Westsachsen verzeichnen.

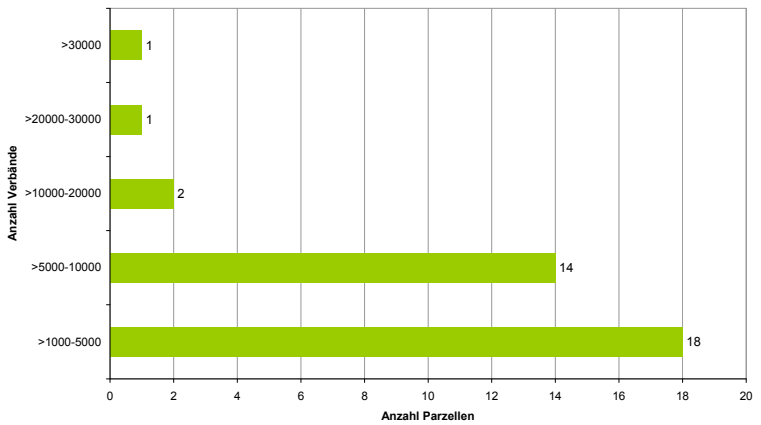


Abb.8: Parzellenbestand der Verbände des LSK nach Kategorien, n=36 (Verbandserfassung 2013/2014)

4.1.1 Mitglieder- und Einnahmeentwicklung des Landesverbandes der Kleingärtner Sachsen e.V.

Seit dem Jahr 2003 ist in den Mitgliedsverbänden des LSK ein stetiges Sinken der Mitgliederzahlen zu verzeichnen. Die aktuelle Meldung von Januar 2014 ergab 207.549 Mitglieder, im Vergleich zu 2013 bedeutet das einen Rückgang von 1.271 Mitgliedern, das entspricht 0,6 Prozent. Betrachtet man den Zeitraum von 2003 bis 2014, ergibt sich ein prozentualer Rückgang der Mitgliederzahlen von 7,2 Prozent.

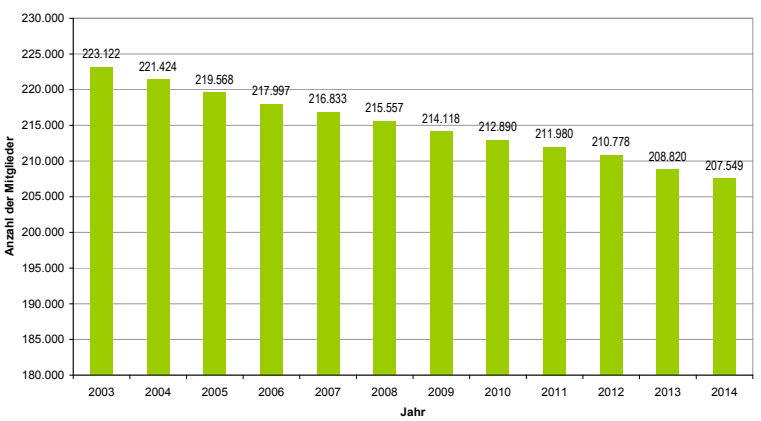
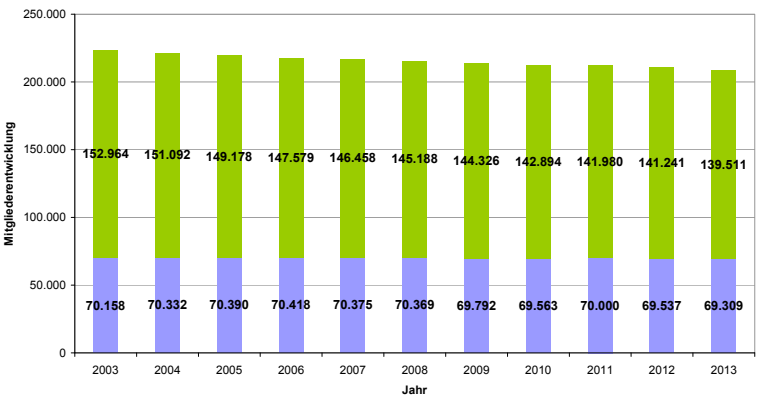


Abb.9: Landesverband Sachsen der Kleingärtner - Mitgliederentwicklung von 2003 bis 2014

Die dargestellte Mitgliederentwicklung für alle Verbände des LSK stellt sich in den Stadtverbänden der kreisfreien Städte Chemnitz, Leipzig und Dresden, verglichen mit den Territorial-, Bezirks- und Kreisverbänden, unterschiedlich dar.

Abb.10: Landesverband Sachsen der Kleingärtner - Mitgliederentwicklung von 2003 bis 2014 in den Stadtverbänden der kreisfreien Städte Chemnitz, Leipzig und Dresden und den übrigen 34 Regional-, Territorial- und Kreisverbänden



Es wird deutlich, dass der Mitgliederschwund der Stadtverbände seit 2003 mit nur 1,2 Prozent deutlich geringer ausfällt als in den Regional-, Territorial- und Kreisverbänden, wo dieser 8,8 Prozent beträgt.
Folglich ist auch bei den Einnahmen des LSK ein Rückgang zu verzeichnen. Nach einer Anpassung im Jahr 2008 gab es eine kurzfristige Erhöhung des Beitragsaufkommens, das seit 2009 jedoch wieder rückläufig ist. Im Vergleich zu 2008 sind etwa 4% weniger Einnahmen zu verzeichnen.

4.2 Kleingartenbestand Referenzverbände

Die Anzahl der Mitgliedsverbände ist in den ausgewählten Verbänden unterschiedlich hoch. Kleinster Verband, mit 33 Vereinen, ist der Kreisverband Eilenburg. Dem Stadtverband Leipzig sind 208 Vereine angeschlossen.
Für die Referenzverbände liegen Daten über die Anzahl der Parzellen in den angeschlossenen Vereinen vor. Dabei ist festzustellen, dass etwa die Hälfte der betrachteten Vereine der Kategorie 1 bis 50 Parzellen zuzuordnen ist. Lediglich ein Viertel bewirtschaftet über 50 bis 100 Kleingärten. Größere Anlagen mit bis zu 200 Parzellen machen zusammen nur einen geringen Anteil von etwa 25 Prozent aus.

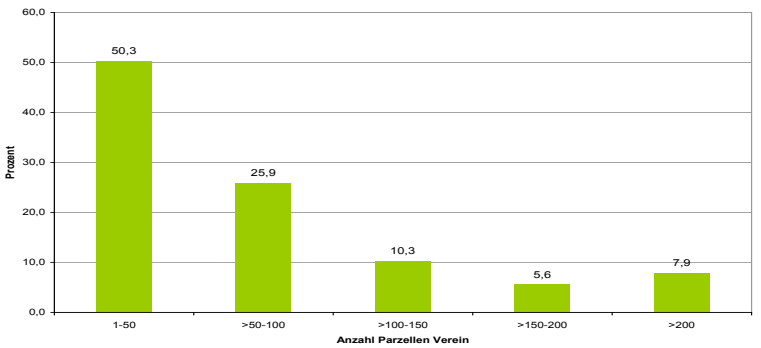
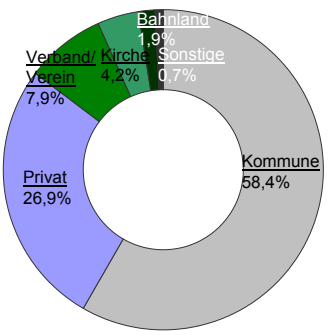


Abb.11: Landesverband Sachsen der Kleingärtner - Parzellenanzahl in den Vereinen der Referenzverbände, (n=1095)

Das Durchschnittsalter in den Referenzverbänden beträgt zwischen 55 und 62 Jahren. Bezüglich der Eigentumsverhältnisse gibt es kaum Unterschiede zwischen den Verbänden. Rund zwei Drittel der Kleingartenfläche sind im allgemeinen kommunales Eigentum, etwa ein Drittel ist privaten Eigentümern (einschließlich Kirche, Bahnland, Verband etc.) zuzuschreiben. Eine Ausnahme stellt der Verband der Kleingärtner Hoyerswerda und Umland dar. Kommunale Flächen machen hier lediglich 40 Prozent aus. Im Stadtverband Zwickau dagegen sind rund 87 Prozent kommunales Eigentum.
Die Angaben der Referenzverbände zur Lage der Kleingartenanlagen decken sich mit den Erhebungen der Studie zum sächsischen Kleingartenwesen aus dem Jahr 2004 (vgl. Kap. 5.1).

KLEINGARTENVERBAND DER GARTENFREUNDE EILENBURG E.V.

PUSCHKINSTRASSE 68
04838 EILENBURG
MAIL: EILENBURG@LSK-KLEINGARTEN.DE

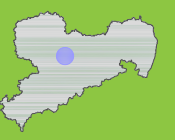
Anzahl der Vereine:	33
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	90 ha
Parzellen:	2216
Durchschnittsalter Pächter:	55 Jahre
Altersklassenverteilung Pächter:	keine Erhebung
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet: (>10.000EW/ >10 KGV)	Eilenburg Bad Düben

REGIONALVERBAND MULDENTAL DER KLEINGÄRTNER E.V.

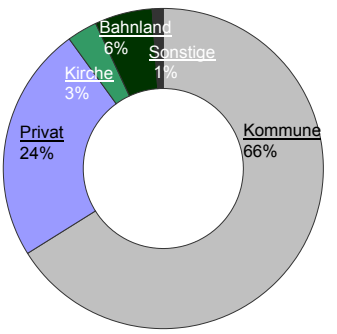
BADERGASSE 7-9
04808 WURZEN
HOMEPAGE: HTTP://WWW.RVMTL.DE
MAIL: INFO@RVMTL.DE

Anzahl der Vereine:	87
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	200 ha
Parzellen:	5413
Durchschnittsalter Pächter:	60 Jahre
Eigentumsverhältnisse:	keine Angabe
Kommunen Verbandsgebiet (>10.000EW/ >10 KGV):	Grimmma Wurzen Mutzschen Bad Lausick Colditz

KREISVERBAND DER KLEINGÄRTNER DÖBELN E.V.

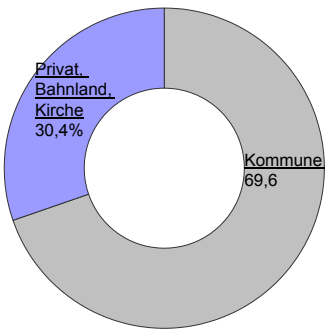


RITTERSTRASSE 45/46
04720 DÖBELN
HOMEPAGE: HTTP://WWW.KLEINGAERTNER-DOEBELN.DE/
MAIL: KLEINGAERTNER-DOEBELN@WEB.DE

Anzahl der Vereine:	82
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	169 ha
Parzellen:	3902
Durchschnittsalter Pächter:	59 Jahre
Altersklassenverteilung Pächter:	keine Erhebung
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet (>10.000EW/ >10 KGV):	Döbeln Leisnig Hartha Waldheim Roßwein

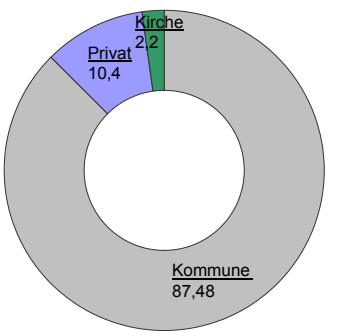
STADTVERBAND LEIPZIG DER KLEINGÄRTNER E.V.

ZSCHOCHERSCHE STRASSE 62
04229 LEIPZIG
HOMEPAGE: HTTP://WWW.LEIPZIGER-KLEINGAERTNER.DE/
MAIL: INFO@LEIPZIGER-KLEINGAERTNER.DE

Anzahl der Vereine:	208
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	960 ha
Parzellen:	32.479
Durchschnittsalter Pächter:	55 Jahre
Altersklassenverteilung Pächter:	keine Erhebung
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet (>10.000EW/ >10 KGV):	Leipzig

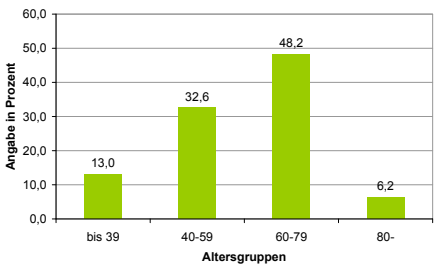
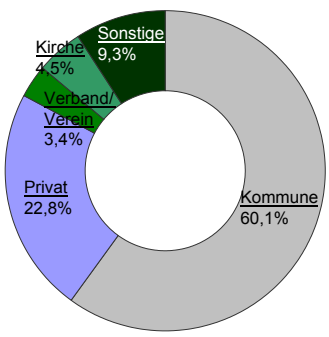
STADTVERBAND DER KLEINGÄRTNER ZWICKAU E.V.

NEUPLANITZER STRASSE 72
08062 ZWICKAU
HOMEPAGE: HTTP://WWW.KLEINGAERTNER-ZWICKAU.DE/
MAIL: INFO@GARTENVEREINE-ZWICKAU.DE

Anzahl der Vereine:	104
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	195,12 ha
Parzellen:	6498
Durchschnittsalter Pächter:	58
Altersklassenverteilung Pächter:	keine Erhebung
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet (>10.000EW/ >10 KGV):	Zwickau

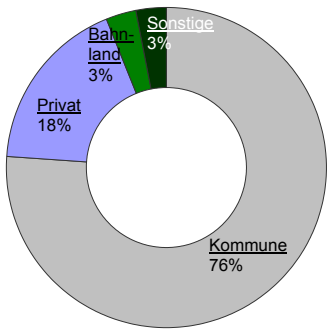
KREISVERBAND AUE/ STOLLBERG DER KLEINGÄRTNER E.V.

WETTINERSTRASSE 32
08280 AUE
HOMEPAGE: HTTP://WWW.KV-AUE.DE/
MAIL: INFO@KV-AUE.DE

Anzahl der Vereine:	104
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	195,12 ha
Parzellen:	6736
Durchschnittsalter Pächter:	60,2
Altersklassenverteilung Pächter:	
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet (>10.000EW/ >10 KGV):	Aue Stollberg Oelsnitz Schneeberg Bad Schlema

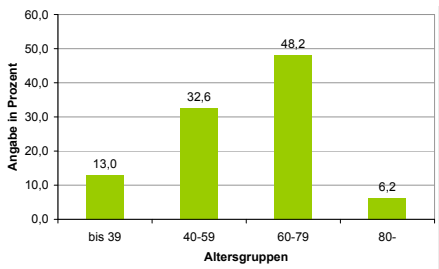
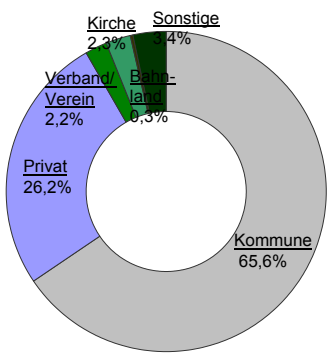
REGIONALVERBAND GÖLTZSCHTAL DER KLEINGÄRTNER E.V.

VOLKMARSTR. 8
08209 AUERBACH / VOGTLAND
HOMEPAGE: HTTP://WWW.RVGOELTZSCHTAL-KLEINGARTEN.DE/
MAIL: RVGOELTZSCHTALAE@WEB.DE

Anzahl der Vereine:	161
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	202,5 ha
Parzellen:	6492
Durchschnittsalter Pächter:	62
Altersklassenverteilung Pächter:	in Vereinen abgefragt, geringer Rücklauf
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet (>10.000EW/ >10 KGV):	Auerbach Falkenstein Reichenbach

VERBAND DER GARTENFREUNDE RIESA E.V.

PAUL-GREIFZU-STRASSE 22
01591 RIESA
HOMEPAGE: HTTP://WWW.VDG-RIESA.DE/
MAIL: GARTENFREUNDE@VDG-RIESA.DE

Anzahl der Vereine:	76
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	202,5 ha
Parzellen:	5336
Durchschnittsalter Pächter:	60
Altersklassenverteilung Pächter:	
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet (>5000EW/ >10 KGV):	Riesa Zeithain

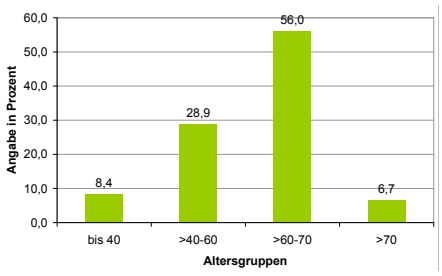
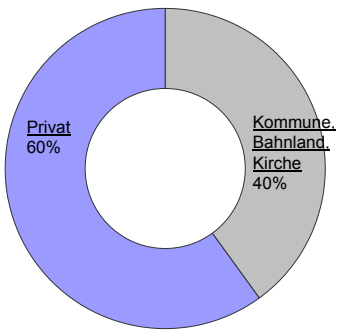
KLEINGARTENBUND WEISSERITZKREIS E.V.

AN DER WEISSERITZ 17
01705 FREITAL
HOMEPAGE: HTTP://WWW.KBW-FREITAL.DE
MAIL: INFO@KBW-FREITAL.DE

Anzahl der Vereine:	74
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	240 ha
Parzellen:	6002
Durchschnittsalter Pächter:	60
Altersklassenverteilung Pächter:	keine Erhebung
Eigentumsverhältnisse:	Eigentumsanteil der Kommune 60%
Kommunen Verbandsgebiet (>5000EW/ >10 KGV):	Freital Dippoldiswalde

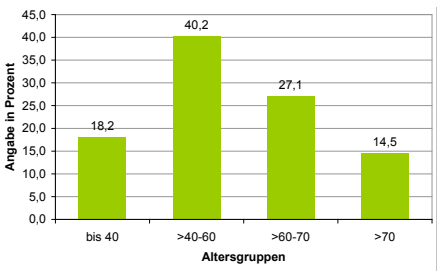
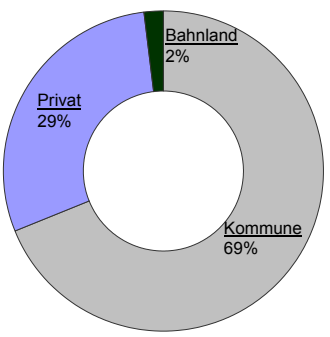
VERBAND DER KLEINGÄRTNER HOYERSWERDA UND UMLAND E.V.

L.-HERRMANN-STR. 92
02977 HOYERSWERDA
HOMEPAGE: HTTP://WWW.VKH-HY.DE
MAIL: VKH-HY@T-ONLINE.DE

Anzahl der Vereine:	70
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	164 ha
Parzellen:	3964
Durchschnittsalter Pächter:	62
Altersklassenverteilung Pächter:	
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet (>5000EW/ >10 KGV):	Hoyerswerda Bernsdorf Wittichenau

NIEDERSCHLESISCHER KLEINGÄRTNERVERBAND E.V.

ARNDTSTR. 30
02826 GÖRLITZ
HOMEPAGE: HTTP://WWW.KLEINGAERTNER-GOERLITZ.DE
MAIL: NKVEV@T-ONLINE.DE

Anzahl der Vereine:	110
kleingärtnerisch genutzte Fläche:	188 ha
Parzellen:	5730
Durchschnittsalter Pächter:	58
Altersklassenverteilung Pächter:	
Eigentumsverhältnisse:	
Kommunen Verbandsgebiet (>5000EW/ >10 KGV):	Görlitz Niesky

4.3 Beeinträchtigung Kleingartenbestand durch Vernässung und Hochwasser

Eine Beeinträchtigung des Kleingartenbestandes in Sachsen stellen Vernässung und Hochwasser dar.

Die Ursachen von Vernässung sind zum einen in der Nutzungsaufgabe und Renaturierung von Tagebauen zu suchen, die mit einer Änderung der intensiven Grund- und Oberflächenwassernutzung einhergehen und allgemein zu einem Wiederanstieg des Grundwasserspiegels in der Umgebung führen. Zum anderen sind Kleingartenanlagen in Auengebieten mit anstehendem Auenlehm besonders von Vernässung betroffen. Das Grundwasser ist natürlichen Schwankungen unterlegen, da sich Niederschläge zeitlich verzögert in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der über dem Grundwasserleiter liegenden Schichten äußern und auf bereits wassergesättigtem Boden zu temporären oder dauerhaften Vernässungserscheinungen führen. Eine wassertechnische Lösung, z.B. durch Anlage von Wassergräben, ist für eine Wiedernutzbarmachung der betroffenen Flächen in diesem Fall nicht zielführend. Eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der Flächen ist nicht mehr gegeben. In betroffenen Kleingartenanlagen in Auengebieten mit durchlässigen Oberbodenschichten (Grundmoräne, Sande) kann eine Regulierung der Bodenfeuchtigkeit durch eine flächenhafte Drainierung und Abführung des Wassers erreicht werden. Eine dauerhafte Nutzung der Kleingartenfläche kann somit wieder sichergestellt werden. [7]
Die Häufigkeit der Vernässung ist in den betroffenen Vereinen unterschiedlich, sie reicht von sich unregelmäßig wiederholenden Ereignissen bis hin zu regelmäßigem Auftreten.

Abb.12: /
Abb.13:Vernässte Kleingartenfläche in einem Verein des Stadtverbandes Leipzig

Vernässte Kleingartenareale sind seit einigen Jahren ein zunehmendes Problem in einigen Verbänden des LSK. Eine erste Erfassung der betroffenen Kleingartenflächen fand 2012 statt. In einigen Regionen hat sich die Situation aufgrund des häufigeren Auftretens ergiebiger Starkregenereignisse bereits verschärft.

7 Hydrogeologisches Gutachten. Leipzig 1999.

Kleingartenflächen in den Verbänden Leipzig Stadt, Dresden, Leipzig Westsachsen, Borna, Delitzsch, Eilenburg, Sächsische Schweiz und Zwickau Land sind zeitweise, in einigen Fällen auch dauerhaft, vernässt, sodass die betroffenen Parzellen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt nutzbar sind. Der Schwerpunkt der Vernässungsproblematik in Sachsen liegt jedoch im Gebiet in und um Leipzig. Der Stadtverband Leipzig der Kleingärtner ist besonders betroffen. Etwa 2,2 Prozent seiner Gartenflächen, das entspricht etwa 1188 Parzellen, ist temporär oder dauerhaft vernässt.
Im Verbandsgebiet des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner sind insgesamt etwa 2050 Parzellen betroffen, das entspricht einer Fläche von knapp 58 Hektar.

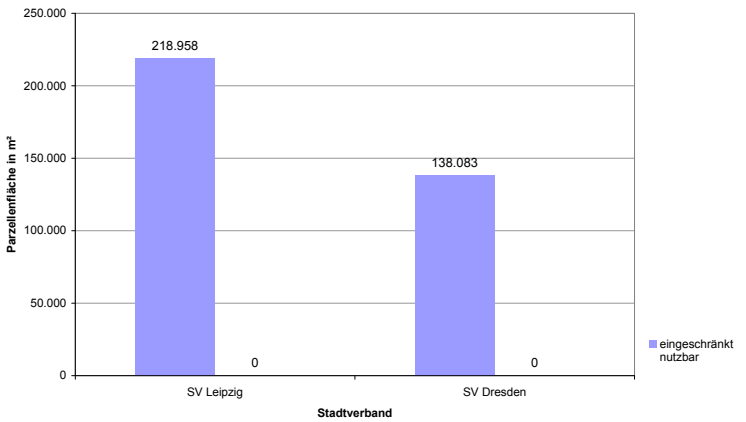


Abb.14: Vernässte Kleingartenflächen in den Stadtverbänden Leipzig und Dresden

Die vernässten Flächen in den am meisten betroffenen Verbänden sind der nachfolgenden Grafik zu entnehmen. Bezieht man die vernässten Flächen auf die Gesamtfläche eines Verbandes, ergeben sich Anteile zwischen 0,5 und 4,6 Prozent. Meist sind innerhalb eines Verbandes nur einige Vereine betroffen. Der Anteil der vernässten Fläche ist dabei unterschiedlich. Neben Teilvernässungen können auch ganze Kleingartenanlagen betroffen sein.

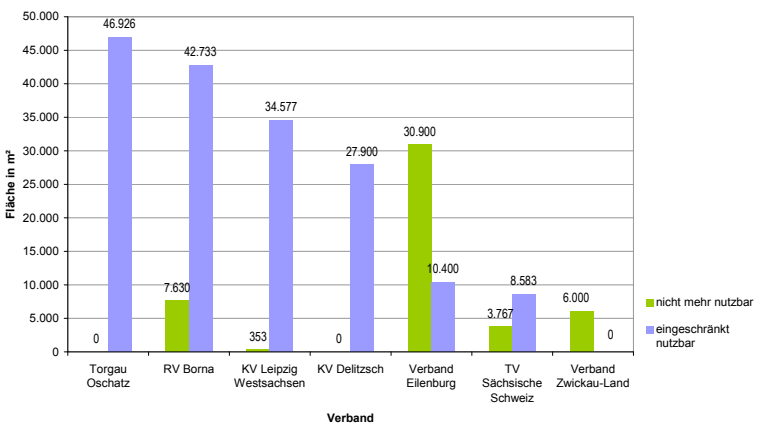


Abb.15: Vernässte Kleingartenflächen Regional-, Territorial- und Kreisverbände

Insgesamt liegt der Anteil nicht mehr nutzbarer Kleingartenfläche bei 11 Prozent der Vernässungen in den betrachteten Verbänden und entspricht etwa 5 Hektar. Im Gebiet des Kleingartenverbandes Eilenburg ist er besonders hoch und macht über 70 Prozent der vernässten Fläche aus. Die Flächengröße eingeschränkt nutzbarer Gärten beträgt rund 53 Hektar.

Eine weitere Beeinträchtigung von Kleingartenfläche kann aufgrund von Hochwasserereignissen gegeben sein. Gefährdet sind Anlagen, die sich im Überschwemmungsbereich von Flüssen befinden.
Hochwasserereignisse treten je nach Einzugsgebiet regelmäßig in einer jahreszeitlichen Häufung, wie z. B. durch Schneeschmelze oder unregelmäßig wie die sogenannten „Jahrhundertfluten", auf. Durch die Bebauung und Nutzung der Flussauen sind bei einem solchen Ereignis auch immer materielle und infrastrukturelle Verluste zu beklagen.
Die Beeinträchtigung der kleingärtnerischen Nutzung ist abhängig von der Häufigkeit und Schwere der Hochwasserereignisse.
Eine finanzielle Belastung der Pächter nach Hochwasser entsteht durch die Beräumung und den Wiederaufbau der Parzellen, insbesondere der Einbauten. Ein weiteres Problem stellt die Kontamination des Bodens der Kleingartenflächen dar.
Bereits nach dem sogenannten Jahrhunderthochwasser 2002 sind Teilbereiche oder auch gesamte Kleingartenanlagen im Überschwemmungsbereichen zurückgebaut worden, da sie ein Verklausungsrisiko[8] darstellten. Genaue Angaben dazu liegen nicht vor.

In den Kommunen wurden in den Flussbereichen Überschwemmungsgebiete (HQ 100) nach §72 Abs. 2 und § 76 SächsWG ausgewiesen. Das bedeutet eine Festsetzung der Gebiete, welche bei einem statistisch einmal aller 100 Jahre auftretenden Hochwasserereignis (HQ 100) überschwemmt werden.
Eine Aussage darüber, in welchen Größenordnungen Kleingartenfläche in Sachsen in Überschwemmungsgebieten von Flüssen 1. bis 3. Ordnung liegt, kann nicht abschließend geklärt werden.
Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete liegen in digitaler Form vor. Die Kleingartenfläche allerdings ist digital nicht als solche erfasst, sondern wird u.a. mit wohnungsnahen Grünanlagen als „Siedlungsbezogene Grünfläche" oder auch „Sonstige Grünfläche" zusammengefasst dargestellt.

Die Verbände wurden nach der Größe der in festgesetzten Überschwemmungsgebieten liegenden Kleingartenfläche befragt. Die Daten von 18 Verbänden konnten ausgewertet werden und ergaben eine Gesamtfläche von etwa 170 ha.

8 Entstehung von Abflusshindernissen durch Anlanden angeschwemmten Treibgutes o. Totholzes im Hochwasserfall, dabei Entstehen von Rückstau.

5. LEERSTANDSANALYSE

5.1 Verbandsgebiet Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V.

Im Jahr 2014 waren in den Mitgliedsverbänden des LSK 12.387 unverpachtete Parzellen zu verzeichnen, das entspricht einem prozentualen Leerstand für das Land Sachsen von 5,6 Prozent. Insgesamt sind 44 Prozent der Vereine im LSK von Leerstand betroffen.
Diese Werte sollten jedoch etwas höher angenommen werden, da von zwei Verbänden entsprechende Angaben fehlen.

Differenzierter stellt sich die Situation in den einzelnen Verbänden dar. Leerstand ist in allen 34 Verbänden, von denen verwertbare Daten vorliegen, zu verzeichnen. Die ermittelten Leerstandsquoten bewegen sich in einer enormen Spanne zwischen 0,2 und 21,2 Prozent.

Die Analyse der Leerstandsverteilung anhand siedlungsstruktureller Kreistypen gibt Auskunft über die räumliche Verteilung von Leerstand sowie Schwerpunkte in Sachsen. Die Verbandsterritorien wurden den für Sachsen festgelegten siedlungsstrukturellen Kreistypen zugeordnet[9].

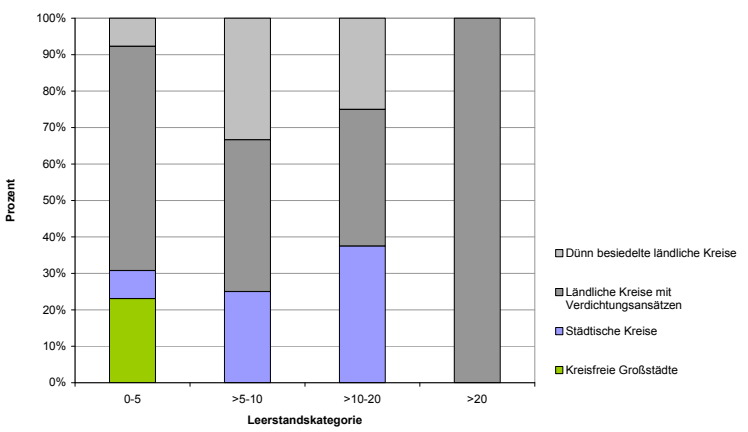


Abb.16: Leerstandskategorien nach siedlungsstrukturellen Kreistypen (n=34)

Die kreisfreien Städte Leipzig, Chemnitz und Dresden haben nur einen geringen Leerstand zu verzeichnen. In den Leerstandskategorien >5-10 und >10-20 sind die städtischen und ländlichen Kreise sowie dünn besiedelte ländliche Kreise etwa zu gleichen Teilen vertreten. Struktureller Leerstand ist in Sachsen außerhalb der sogenannten kreisfreien Großstädte in allen Gebietskategorien anzutreffen.

Auf der Sachsenkarte stellt sich die Verteilung der Leerstände in den Verbänden wie folgt dar.

9 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR). 2013

Abb.17: Leerstand in den Verbänden des LSK

Anhand der Darstellung der Leerstandsverteilung der untersuchten Verbände nach Leerstandskategorien wird die obige Kartendarstellung nochmals verdeutlicht.

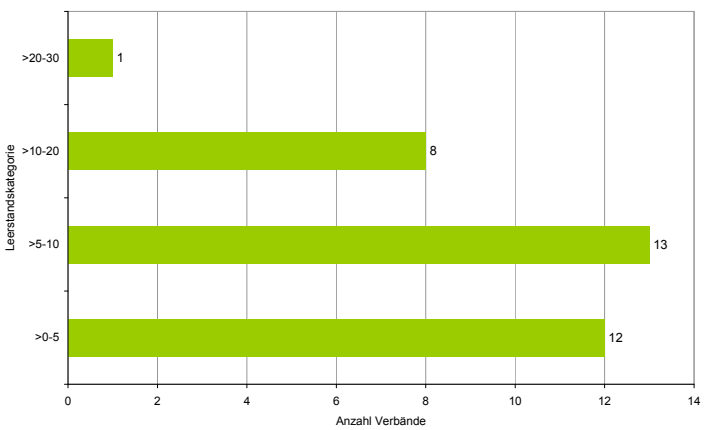


Abb.18: Leerstand Verbände LSK nach Leerstandskategorien (Datenerfassung 2013/2014, n=34)

Etwa ein Drittel der ausgewerteten Verbände weist keinen oder nur einen sehr geringen Leerstand bis 5 Prozent auf. Leerstände in dieser Größenordnung sind von den betroffenen Verbänden meist noch relativ gut zu bewältigen.
In zwei Dritteln der untersuchten Verbände beträgt der Leerstand mehr als 5 Prozent. Leerstandsquoten von über 10 Prozent sind in den folgenden neun Verbänden zu verzeichnen:

- Verband Zwickau-Land
- Regionalverband Muldental
- Regionalverband Aue/Stollberg
- Kreisverband Mittweida
- Regionalverband Göltzschtal
- Kreisverband Werdau/Glauchau
- Kleingartenverband Eilenburg
- Territorialverband Löbau
- Kreisverband Döbeln

Diese Leerstandsquoten bedeuten einen strukturellen Leerstand, der bereits bedenkliche Ausmaße annimmt und die betroffenen Verbände vor große Probleme und Herausforderungen stellt.
Der Kreisverband Döbeln hat mit 21,2 Prozent den höchsten Leerstand in Sachsen zu verzeichnen.

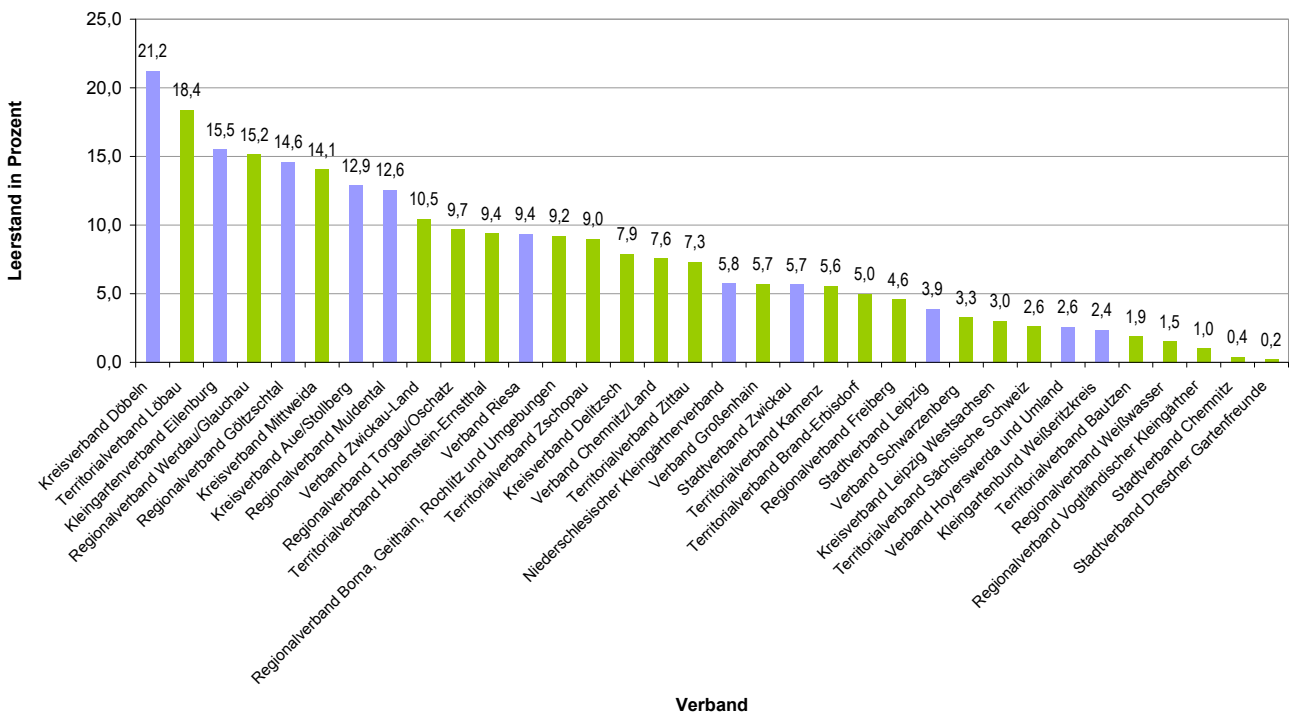


Abb.19: prozentualer Leerstand Verbände des LSK (n=34)

In der im Jahr 2004 erarbeiteten Studie zum sächsischen Kleingartenwesen wurde für eine Auswahl von Verbänden des LSK der damals aktuelle Leerstand aufgezeigt. In etwa der Hälfte der dargestellten Verbände ist ein Anstieg des Leerstandes um das 2- bis 2,5-fache zu konstatieren. Einige Verbände, die im Jahr 2004 noch einen Leerstand um 5 Prozent zu verzeichnen hatten, bewegen sich zehn Jahre später in Kategorien, die bereits strukturellen Leerstand bedeuten.

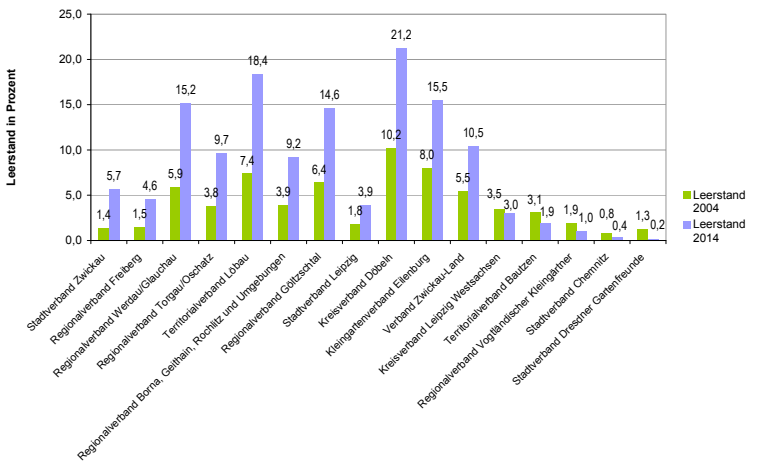


Abb.20: Leerstandsentwicklung 2004/ 2014 für ausgewählte Verbände des LSK (Grundlage stat. Erhebung 2004/ 2014)

Die für die Verbände ermittelte Leerstandsquote ist ein durchschnittlicher Wert, welcher über die Verteilung innerhalb der Vereine eines Verbandes meist nur wenig aussagt. Von Bedeutung ist dabei die Anzahl der Vereine, die mit hohen und sehr hohen Leerständen, also strukturellem Leerstand, zu kämpfen haben. Diese Daten konnten nicht von allen Verbänden erhoben werden, die Darstellung für die Referenzverbände ist im Kapitel Kap. 6.2 ersichtlich.

Im Rahmen der Leerstandserfassung wurde von allen Verbänden des LSK die Anzahl der Parzellen erhoben, welche länger als 2 Jahre unverpachtet geblieben sind.
Dieser Wert ist als wichtiger Indikator für dauerhaften Leerstand zu sehen, da an ihm deutlich wird, dass ein gewisses Überangebot an Kleingartenfläche einer sinkenden Nachfrage gegenübersteht.
Im Verhältnis zu den insgesamt unverpachteten Parzellen ergab sich für die 26 Verbände, die hierzu Angaben machten, ein durchschnittlicher Wert von 70 Prozent. Weit unter dem Durchschnitt liegt dabei der Kreisverband Leipzig Westsachsen mit einem nur geringen Anteil langfristig unverpachteter Kleingartenfläche von etwa 10 Prozent.

5.2 Referenzverbände

Für die Referenzverbände konnte im Vergleich zu den übrigen Verbänden des LSK eine vertieftere Betrachtung und Auswertung des Leerstandes vorgenommen werden.
Zum einen wurden die aktuellen Leerstandszahlen in ausgewählten Kommunen (vgl. Kap. 3.1) der ermittelten Kleingartendichte gegenübergestellt. Alle Kommunen weisen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt eine relativ hohe Kleingartendichte auf. In einem Großteil der Kommunen mit einer hohen Kleingartendichte sind Leerstände weit über 5 Prozent zu verzeichnen. Aber nicht immer ist eine hohe Kleingartendichte mit einer hohen Leerstandsquote verbunden. Das zeigen die Kommunen Bad Düben, Freital, Dippoldiswalde oder Hoyerswerda.

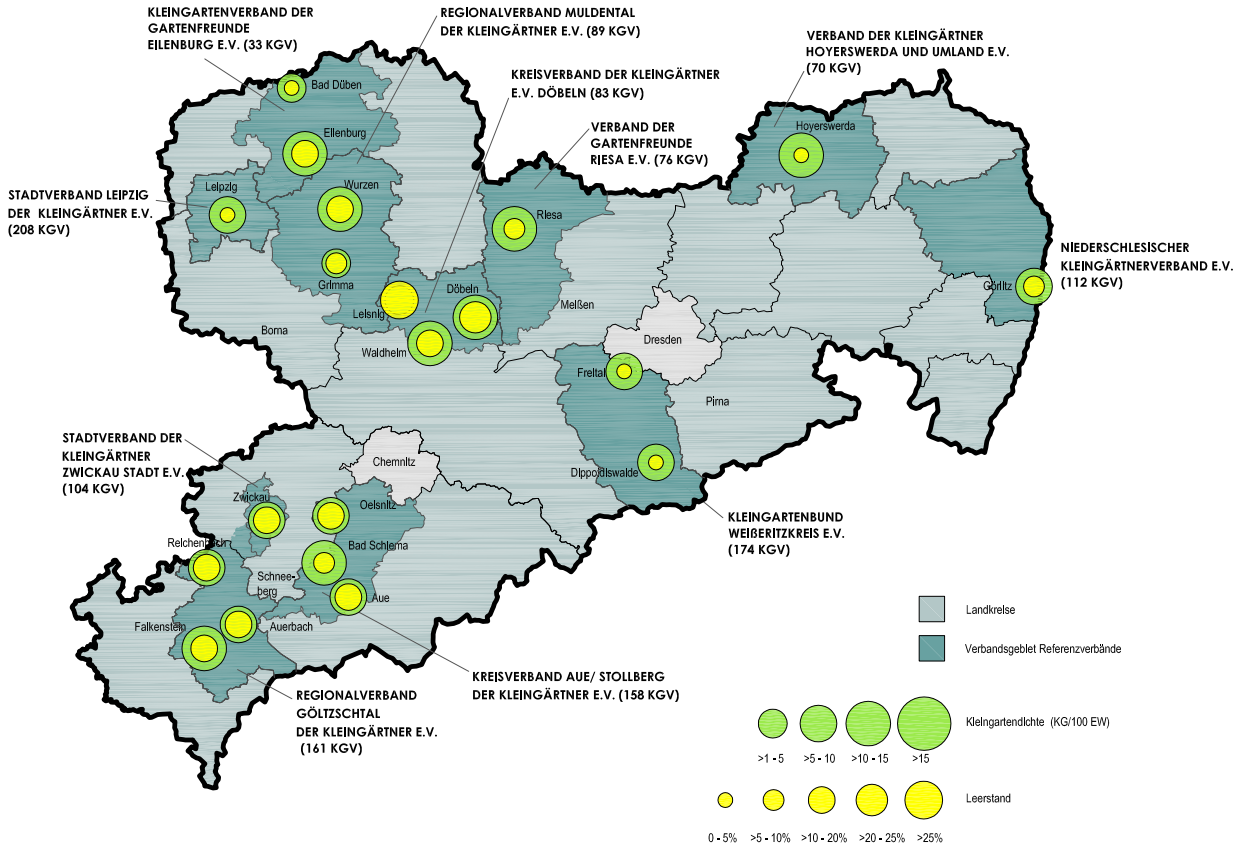
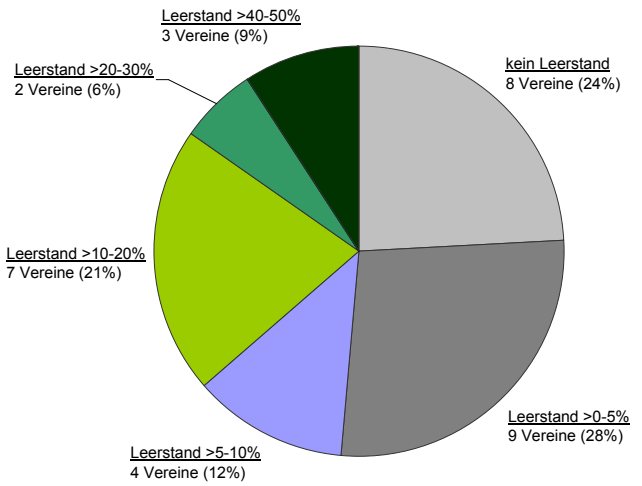
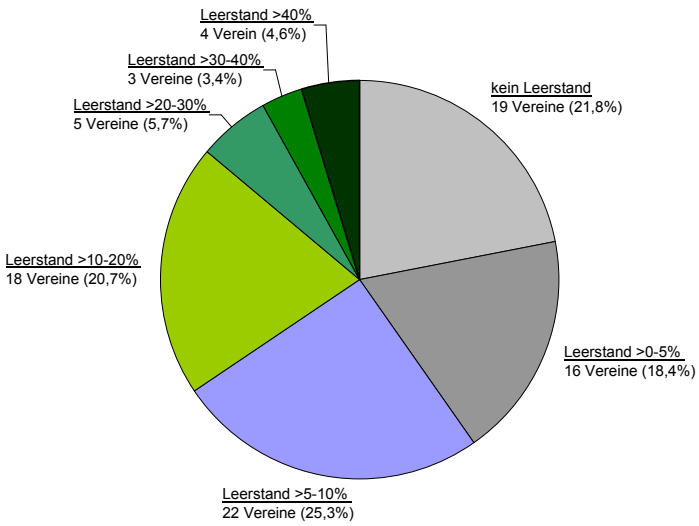
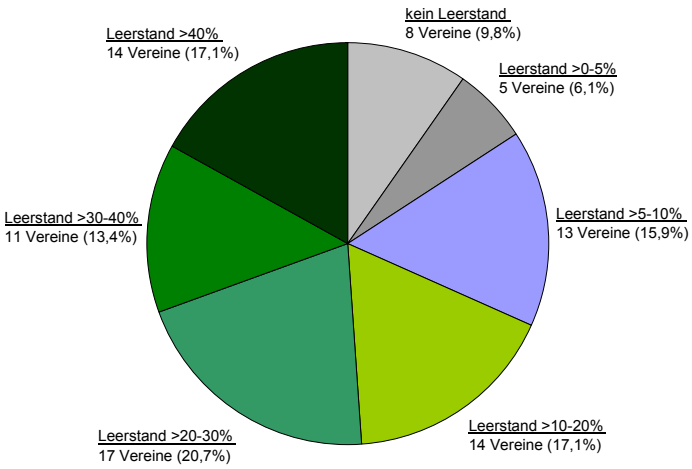


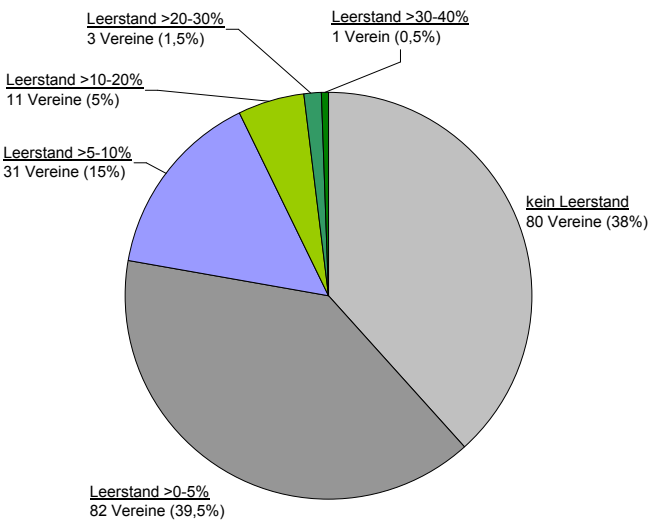
Abb.21: Kleingartendichte und Leerstand Referenzverbände

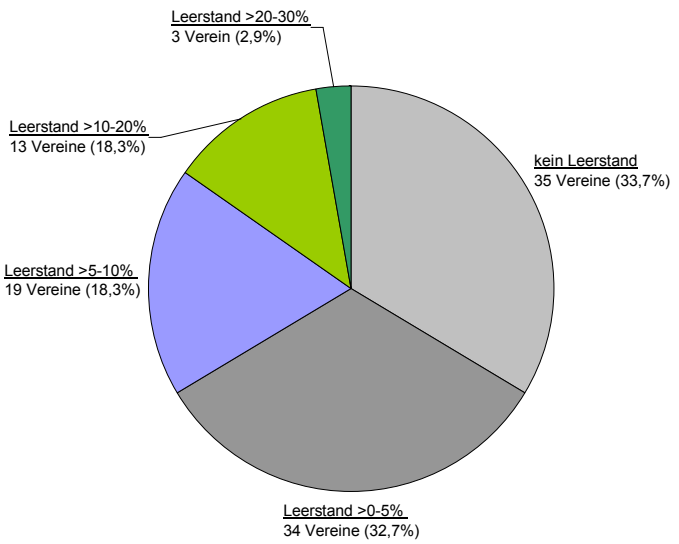
Die nachfolgenden Tabellen enthalten Leerstandsanalysen der untersuchten Referenzverbände.
Anhand der Kreisdiagramme lassen sich die jeweilige Leerstandsverteilung und somit die Unterschiede zwischen den Verbänden gut ablesen. Tendenziell haben Verbände mit durchschnittlich hoher Leerstandsquote auch einen größeren Anteil von Vereinen mit strukturellem Leerstand zu verzeichnen.

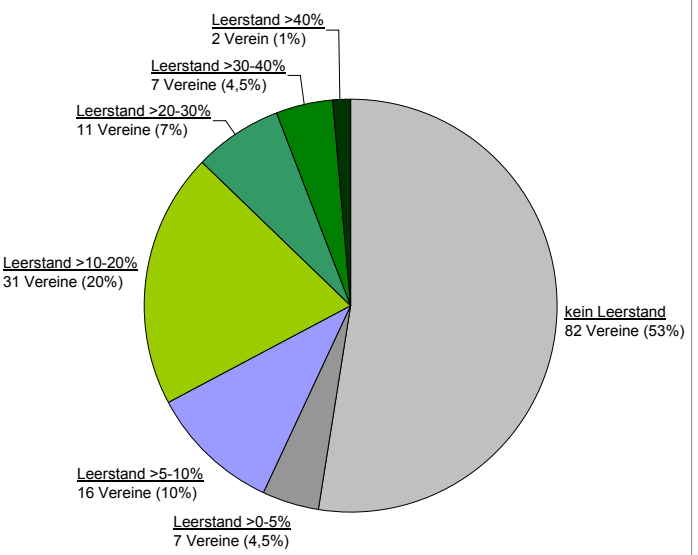
KLEINGARTENVERBAND DER GARTENFREUNDE EILENBURG E.V.	
Leerstand:	15,5 Prozent
Vereine mit Leerstand:	25 von 33 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in knapp der Hälfte der Vereine - hoher Leerstand von mehr als 10 Prozent in über einem Drittel der Vereine - von Hoch- und Druckwasser beeinträchtigte Vereine besonders betroffen

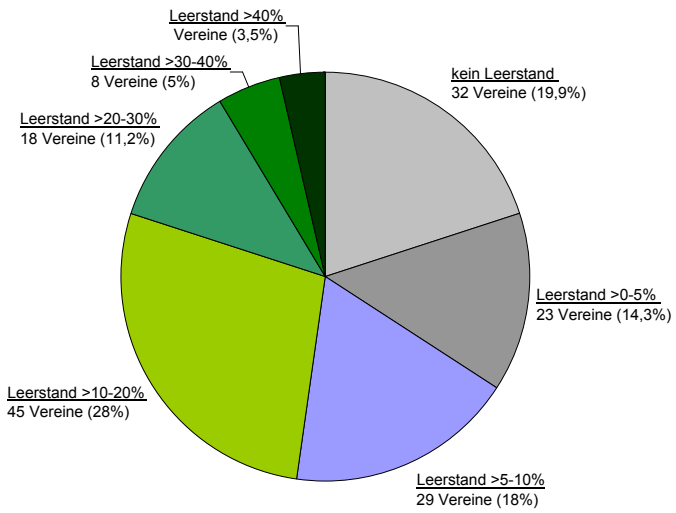
REGIONALVERBAND MULDENTAL DER KLEINGÄRTNER E.V.	
Leerstand:	12,6 Prozent
Vereine mit Leerstand:	68 von 89 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in knapp zwei Drittel der Vereine, davon ein Drittel mit hohem Leerstand über 10 Prozent - relativ gleichmäßige Verteilung, Schwerpunkte Leerstand Kommunen Wurzen und Colditz

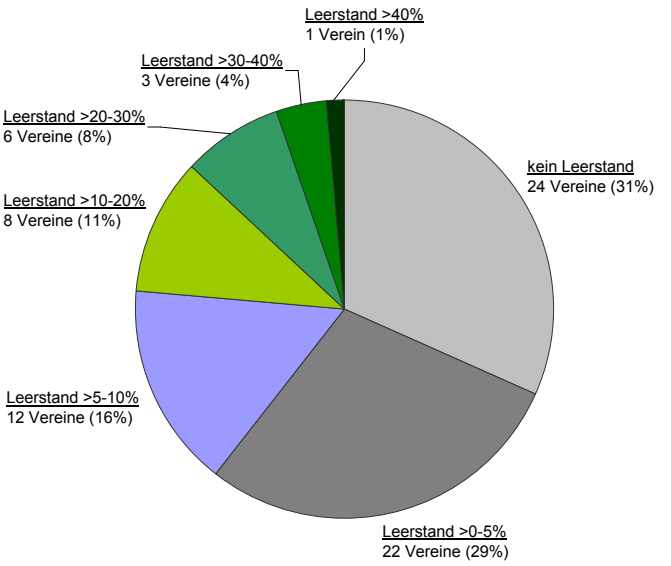
KREISVERBAND DER KLEINGÄRTNER E.V. DÖBELN	
Leerstand:	21,2 Prozent
Vereine mit Leerstand:	75 von 82 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in mehr als drei Viertel der Vereine - hoher Leerstand von über 10 Prozent in knapp drei Viertel der Vereine - relativ gleichmäßige Verteilung im Verbandsgebiet

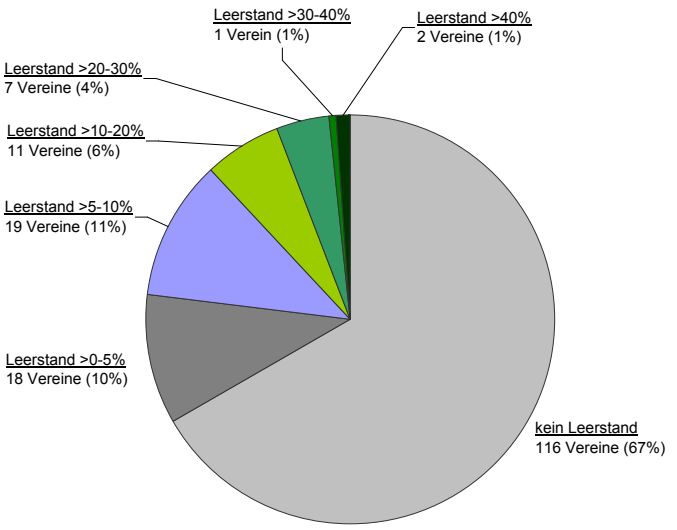
STADTVERBAND LEIPZIG DER KLEINGÄRTNER E.V.	
Leerstand:	3,9 Prozent
Vereine mit Leerstand:	128 von 208 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent nur in ca. einem Drittel der Vereine - Leerstand von über 10 Prozent in einem Zehntel der Vereine - Schwerpunkt: Vereine mit Beeinträchtigung durch Vernässung

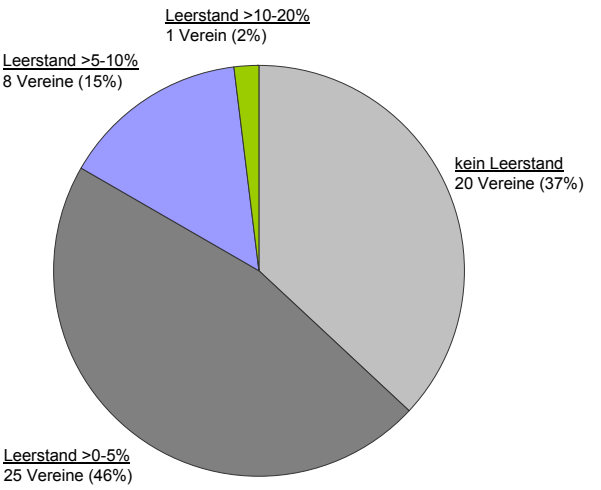
STADTVERBAND DER KLEINGÄRTNER ZWICKAU STADT E.V.	
Leerstand:	5,7 Prozent
Vereine mit Leerstand:	70 von 104 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in etwas mehr als einem Drittel der Vereine - Leerstand von über 10 Prozent in einem Fünftel der Vereine - Schwerpunkte: --> Gebiete, in denen sich hohe Kleingartendichte, hoher Altersdurchschnitt und eine hohe Leerstands-quote überlagern --> unattraktive Lagen und mangelnde Ausstattung

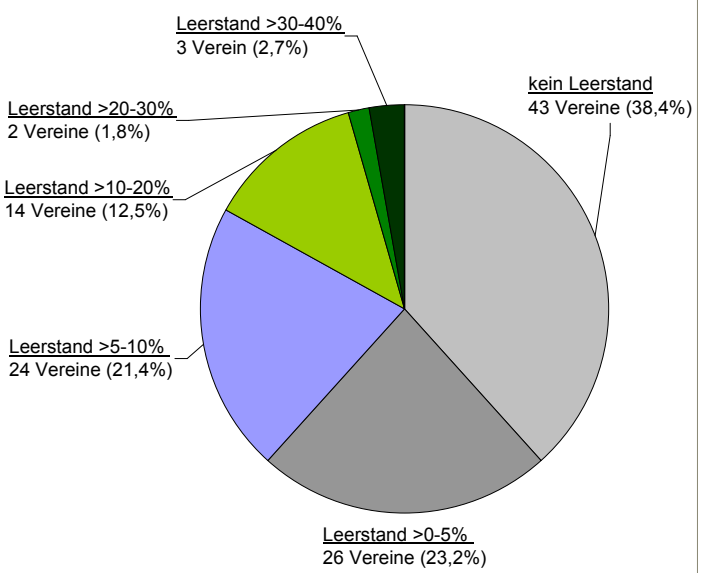
KREISVERBAND AUE/STOLLBERG DER KLEINGÄRTNER E.V.	
Leerstand:	12,9 Prozent
Vereine mit Leerstand:	74 von 156 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in knapp der Hälfte der Vereine - Leerstand von über 10 Prozent in einem Drittel der Vereine - Schwerpunkte: kleinere Kommunen im Verbands-gebiet, Aue und Bad Schlema weniger betroffen

REGIONALVERBAND GÖLTZSCHTAL DER KLEINGÄRTNER E.V.	
Leerstand:	14,6 Prozent
Vereine mit Leerstand:	130 von 161 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in etwa zwei Drittel der Vereine - Leerstand von über 10 Prozent in knapp der Hälfte der Vereine - Schwerpunkte: 1/3 der Kleingartenfläche Hang-lage – dort zunehmend Leerstand zu verzeichnen

VERBAND DER GARTENFREUNDE RIESA E.V.	
Leerstand:	9,4 Prozent
Vereine mit Leerstand:	40 von 76 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in etwas mehr als einem Drittel der Vereine - Leerstand von über 10 Prozent in einem Viertel der Vereine - Schwerpunkte: kleinere Kommunen im Verbandsgebiet, Anlagen in Überschwemmungsgebieten

KLEINGARTENBUND WEISSERITZKREIS E.V.	
Leerstand:	2,4 Prozent
Vereine mit Leerstand:	67 von 113 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in knapp einem Viertel der Vereine - Leerstand von über 10 Prozent in etwas über einem Zehntel der Vereine - Schwerpunkte: kleine Kommunen vorrangig im Osterzgebirge, in Freital oder Dippoldiswalde nur wenig Leerstand zu verzeichnen

VERBAND DER KLEINGÄRTNER HOYERSWERDA UND UMLAND E.V.	
Leerstand:	2,6 Prozent
Vereine mit Leerstand:	50 von 70 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in knapp einem Fünftel der Vereine - Leerstand von über 10 Prozent in zwei Prozent der Vereine - Schwerpunkte: Konzentration in Anlagen der 1990er-Jahre (vorrangig große Parzellen und Lauben) – entspricht nicht mehr der heutigen Nachfrage, in den kleineren Anlagen bisher kaum Leerstand zu verzeichnen

NIEDERSCHLESISCHER KLEINGÄRTNERVERBAND E.V.	
Leerstand:	5,8 Prozent
Vereine mit Leerstand:	67 von 113 Vereinen
Leerstands-verteilung:	
Schwerpunkte/ Besonderheiten:	- Leerstand über 5 Prozent in etwas mehr als einem Drittel der Vereine - Leerstand von über 10 Prozent in knapp einem Fünftel der Vereine - relativ gleichmäßige Verteilung von Leerstand - Schwerpunkte: Vereine mit schlechter Ausstattung (ohne Strom), Vereine mit abrissreifen Lauben - schwer verpachtbar

5.3 Ursachen für die Entstehung und Konzentration von Leerstand

Die demografische Entwicklung, die sich in den nächsten Jahren weiter fortsetzen wird, ist als Hauptgrund für den zunehmenden Leerstand im sächsischen Kleingartenwesen zu nennen (vgl. Kap. 4).

Zusätzlich tragen weitere Aspekte zu dieser Entwicklung bei.
Zum einen sind nach Einschätzung der befragten Verbände die Ursachen in der Überalterung der Pächter zu suchen. In naher Zukunft steht ein Generationswechsel im Kleingartenwesen an. Viele ältere Pächter, vorrangig über 70 Jahre, werden in den nächsten 10 Jahren ihren Garten aufgeben.
Zum anderen spielen die Lage, die Erreichbarkeit und das Gefährdungs-

potenzial eine wichtige Rolle. Schlecht angebundene Vereine in peripherer oder unattraktiver Lage (z.B. an Verkehrsachsen, Hanglage) oder bestehende Beeinträchtigungen durch Vernässung oder Schadstoffbelastung werden bei nachlassendem Bedarf weniger nachgefragt. Auch Parzellen ohne Strom- oder Wasseranschluss bleiben zunehmend langfristig frei und können oft nur schwer wieder verpachtet werden. Schlechte Vereinsführung oder nicht mehr bedarfsgerechte Parzellen- und Laubengrößen werden beispielsweise unter sonstigen Gründen für Leerstand angeführt. Nach Aussagen der Verbände ist in den Vereinen mit einer hohen Leerstandsquote jedoch meist eine Überlagerung mehrerer Gründe zu finden, die in der Summe die Attraktivität eines Vereines negativ beeinflussen und folglich zu Nachfragerückgang führen können.

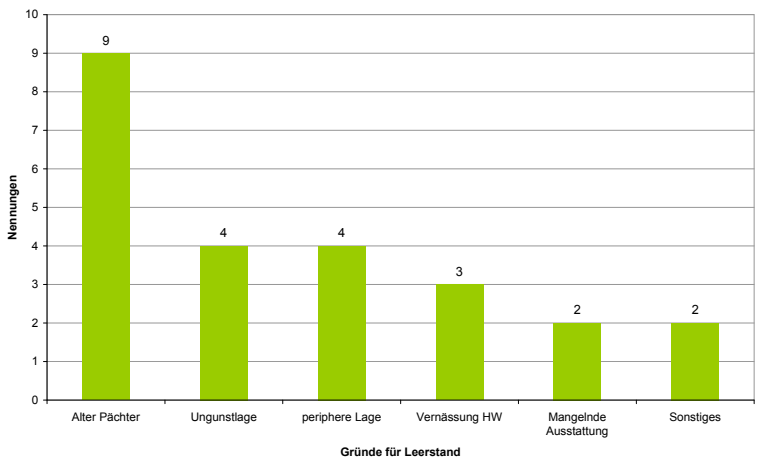


Abb.22: Referenzverbände - Hauptgründe für Leerstand im Verband (n=11, Mehrfachnennungen möglich)

5.3.1 Leerstand als Folge von Vernässung und Hochwasser

Der als Folge von Vernässung und Hochwasser direkt oder indirekt entstehende Leerstand ist grundsätzlich getrennt voneinander zu betrachten. Während über einen längeren Zeitraum auftretende Vernässung erheblichen Leerstand dadurch erzeugen kann, dass Kleingartenflächen nur eingeschränkt oder gar nicht mehr nutzbar sind, kann Leerstand nach Hochwasserereignissen nur unter bestimmten Rahmenbedingungen entstehen.

Für die Referenzverbände wurde untersucht, ob in von Vernässung betroffenen bzw. in Hochwasser-Überschwemmungsgebieten liegenden Kleingartenanlagen eine Konzentration von Leerstand zu verzeichnen ist. Von 13 betroffenen Verbänden gaben 7 an, dass eine Konzentration von Leerstand besteht. Darunter waren vorrangig die Verbände vertreten, die mit dem Problem der vernässten Parzellen konfrontiert sind.
Vernässung führt also in den betroffenen Vereinen zu Leerstand aufgrund der Tatsache, dass die Parzellen temporär oder sogar dauerhaft nicht mehr nutzbar sind. Im Stadtverband Leipzig der Kleingärtner ist der Anteil der unverpachteten Parzellen in Vernässungsbereichen besonders hoch

und macht über 40 Prozent des gesamten Leerstandes im Verband aus. Eine Beeinträchtigung von Kleingartenfläche in Überschwemmungsgebieten findet nur temporär statt. Die Folgen eines Hochwassers äußern sich durch zerstörte Infrastruktur und Einbauten in den betroffenen Anlagen.
In Verbänden mit Kleingärtnervereinen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten wurde nur dort eine Konzentration von Leerstand festgestellt, wo allgemein in den Vereinen eine hohe durchschnittliche Leerstandsquote von über 10 Prozent sowie eine insgesamt geringe Nachfrage nach Kleingartenfläche bestand. In Eilenburg sind in allen Kleingärtnervereinen im Überschwemmungsgebiet der Mulde Leerstände von rund 50 Prozent zu verzeichnen.

Nach Aussage der befragten Referenzverbände versetzt die Mehrzahl der hochwassergeschädigten Pächter ihre Parzelle nach einem solchen Ereignis wieder in einen nutzbaren Zustand.
Ob Pächter ihre Parzelle aufgeben oder in einen neuen Verein umsiedeln, hängt von mehreren Punkten wie der Häufigkeit und dem Ausmaß der Überschwemmungen, dem Angebot und der Nachfrage nach Kleingärten in der entsprechenden Region, dem Alter der Pächter, finanziellen Anreizen, aber auch von der Attraktivität des Vereins sowie dem angebotenen Ersatzland ab.
Sachsenweit wurden nach dem Hochwasser 2013 im Verbandsgebiet des LSK lediglich 176 Parzellen aufgelöst.
In Dresden waren 37 Anlagen von Überschwemmungen betroffen, aus 8 Anlagen lagen dem Stadtverband nach dem Ereignis Kündigungen vor. Die Kündigungsquoten je Verein lagen zwischen 3 und 96 Prozent, betrugen im Mittel jedoch etwa 30 Prozent.

Die „Zukunftssicherheit“ einer Anlage in festgesetzten Überschwemmungsgebieten stellt einen wichtigen Aspekt im Bezug auf die Nachfrage dar. Gerade in Verbandsgebieten mit strukturellem Leerstand ist es für die Pächter und Neupächter entscheidend, ob die gewünschte Anlage auch in Zukunft Bestand haben wird oder ob dem perspektivisch andere Erfordernisse, wie die Beseitigung der Anlage aus Hochwasserschutzgründen, entgegen stehen.

5.4 Nachfrageentwicklung

Seit Jahren ist die Anzahl der Pächter im Gebiet des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner rückläufig (vgl. Kap. 5.1). Dieser Trend wird sich aufgrund der demografischen Entwicklung im Zusammenhang mit der verbreitet hohen Kleingartendichte in Sachsen weiter fortsetzen.

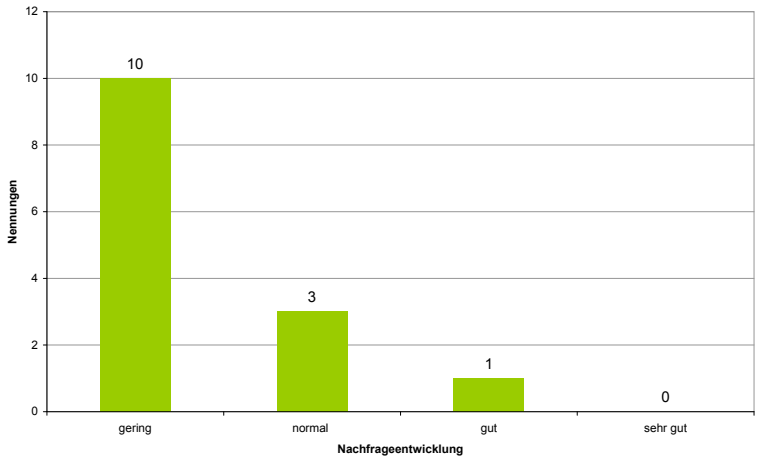


Abb.23: Referenzverbände - Beurteilung der Nachfrageentwicklung (n=11, Mehrfachnennungen möglich)

Die Mehrheit der Referenzverbände beurteilt die Nachfrageentwicklung in den angeschlossenen Vereinen als gering. Zugänge sind in der Regel nicht zu verzeichnen, es finden lediglich Pächterwechsel statt.
Eine ausgeglichene Nachfrage wird allein von 4 Verbänden attestiert, darunter befinden sich die beiden Stadtverbände Leipzig und Zwickau.

Der Grad der Nachfrage lässt sich auch anhand der Zeit ermessen, in der sich leer stehende Parzellen wieder verpachten lassen. Ein Großteil der Verbände gab an, dass bis zu 70 Prozent der Parzellen länger als zwei Jahre leer stehen und im Endeffekt nur selten wieder einen Pächter finden. Davon sind Verbände mit strukturellem Leerstand berührt, aber auch Verbände mit einer geringeren Leerstandsquote können mit Vereinen in peripherer oder Ungunstlage betroffen sein.

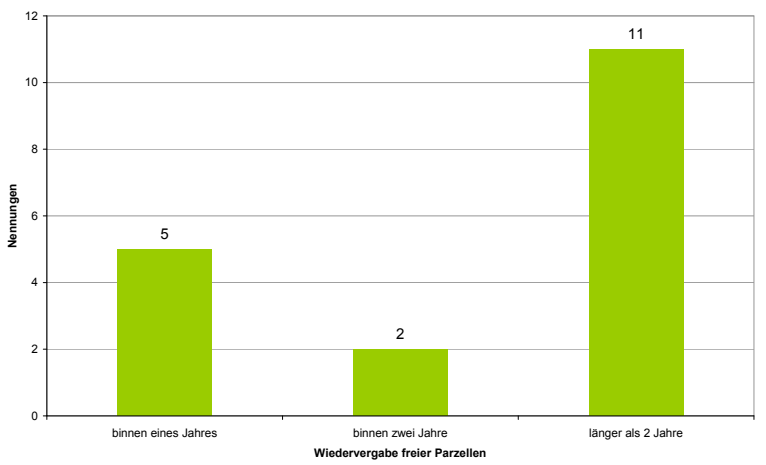


Abb.24: Referenzverbände - Wiedervergabe freier Parzellen (n=11, Mehrfachnennungen möglich)

Die Nachfrage von jungen Leuten und Familien nach Gartenland ist laut Angabe der befragten Verbände vorhanden, vielerorts jedoch als viel zu gering einzuschätzen. Hauptsächlich in den kreisfreien Städten kann eine verstärkte Nachfrage dieser Zielgruppe verzeichnet werden.

Weitere Gründe für einen Nachfragerückgang an Kleingärten sind zudem aber auch in den allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklungen zu suchen. Darunter fallen, neben dem sich ändernden Freizeit- und Arbeitsverhalten, ein sich vollziehender Wertewandel sowie allgemeine Individualisierungsprozesse. Gerade bei vielen jungen Leuten geht, nach Einschätzung der Studie „Aktuelle Garteninitiativen", der Trend häufig zu möglichst „verpflichtungsfreien, arbeitsreduzierten, wenig geld- und zeitaufwendigen Lösungen", um möglichst flexibel zu bleiben.[10] Die häufigen Pächterwechsel, die in den Vereinen weiter zunehmen, sind ein Indiz dafür.

Interessant ist die Prognose der zukünftig zu erwartenden Nachfrage. Anhand der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wird sich die Nachfrageschwäche außerhalb der kreisfreien Städte verfestigen und in einem Großteil der Verbände weiter steigen.
Des Weiteren steht in den nächsten 10 Jahren ein umgreifender Generationswechsel im Kleingartenwesen an. Viele hochbetagte Kleingärtner werden dann ihre Gärten aufgeben, es werden aber nicht ausreichend neue Pächter als Nachfolger zur Verfügung stehen. Diese Faktoren werden im Prognosezeitraum daher zu einem Rückgang der Neuverpachtung führen, und der Leerstand wird sich in einem Großteil der Regionen weiter verschärfen.

6. BEDARFSPROGNOSE BIS 2025

6.1 Berechnungsansätze und Methodik

Die zukünftige Entwicklung des Kleingartenwesens wird vorrangig von dem demografischen Wandel und der prognostizierte Veränderung der Altersstruktur geprägt sein. Der allgemeine Bevölkerungsrückgang in Sachsen betrifft vorrangig die Altersgruppen der unter 60-Jährigen. Das Ausmaß des prognostizierten Rückgangs ist lokal verschieden und kann bis zu 30 Prozent ausmachen.

Anhand der prognostizierten Mitgliederentwicklung des Landesverbandes der Kleingärtner lässt sich auch das zu erwartende Finanzbudget des Verbandes in den nächsten 5 Jahren prognostizieren. Dabei wird für 2020, im Vergleich zum Jahr 2014, mit einem Rückgang der Einnahmen um 6,8 Prozent gerechnet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Mitgliederschwund und der damit einhergehende Einnahmerückgang gleichzeitig steigenden Kosten gegenübersteht. Der Landesverband Sachsen der Kleingärtner visiert 2017 auch aus diesem Grund eine Beitragsanpassung für seine Mitgliedsverbände an.

10 Aktuelle Garteninitiativen. 2011. S.10

Inhalt dieser Studie ist es, grobe Prognosen über den erforderlichen Rückbau an Kleingartenfläche für die nächsten 10 Jahre im Betrachtungsraum Sachsen zu treffen. Zusätzlich wurden für ausgewählte Kommunen im Verbandsgebiet der Referenzverbände Rückbauprognosen ermittelt. Die genauen Berechnungen und Einzelergebnisse sind dem Anhang zu entnehmen.
Zentrales Anliegen der nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens muss es sein, ein bedarfsgerechtes Angebot an Kleingärten in quantitativer und qualitativer Hinsicht zu schaffen. Das bedeutet, das Kleingartenwesen in seinen vielfältigen Funktionen zu schützen, zu erhalten und aufzuwerten, aber auch die zielgerichtete Anpassung von Kleingartenfläche an die sinkende Nachfrage. Ein geordneter (Teil-)Rückbau wird maßgeblich zur Stärkung des Kleingartenwesens beitragen.

Eine allgemeine Rückbauprognose bis 2025 für das Verbandsgebiet des LSK wurde auf der Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gemäß der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für Sachsen[11] und der aktuellen Kleingartendichte errechnet. Über diesen rechnerischen Ansatz erhält man einen allgemeinen Richtwert für den Rückbaubedarf. Der Prognosezeitraum bis 2025 ist an den der Bevölkerungsprognose geknüpft.
Um für die möglichen Entwicklungen im Kleingartenwesen einen groben Rahmen abzustecken wurde mit den zwei Prognosevarianten der Bevölkerungsprognose für Sachsen, Variante 1 und 2, gerechnet. Über die Berechnung mit der positiveren Variante 1 lässt sich im Ergebnis der überschlägige Mindestrückbaubedarf ablesen. Variante 2 stellt demnach die ungünstigere Entwicklungsvariante dar.
Unberücksichtigt bleibt bei diesem Berechnungsansatz jedoch der aktuelle Leerstand, der, um den gesamten Rückbaubedarf zu ermitteln, besonders in Regionen mit einer hohen Leerstandsquote erheblich ist. Aus diesem Grund wurde in einem zweiten Berechnungsansatz von der aktuellen Gesamtzahl der Parzellen der derzeitige Leerstand abgezogen. Dieser Wert, bezogen auf die derzeitige Bevölkerung, ergab eine Kleingartendichte, die dem momentanen Bedarf entspricht. Sie fällt demnach niedriger als die errechnete Kleingartendichte über die Gesamtparzellen aus. Auf die Ergebnisse der Berechnung mit der „bereinigten“ Kleingartendichte für die Varianten 1 und 2 wurde der aktuelle Leerstand (= Überhang an Parzellen) hinzu gerechnet. Die erhaltenen Werte stellen somit die obere Grenze des prognostizierten Rückbaubedarfes dar (vgl. Abb. 27).

Weitaus genauere Aussagen über die Entwicklung der Kleingartenflächen lassen sich über Prognose der einzelnen Altersgruppen erreichen.
Der allgemeine Bevölkerungsrückgang entsteht vorwiegend aus einem Geburtendefizit und zum Teil aus der Wanderungsbewegung. Der Großteil der Pächter im Kleingartenwesen ist in den Altersgruppen über 50 Jahre zu finden, für die im Vergleich zu den jüngeren Altersgruppen ein

11 Statistisches Landesamt Sachsen

Anstieg prognostiziert ist. Aus diesem Grund fällt der Rückbaubedarf geringer als über den allgemeinen Bevölkerungsansatz errechnet aus.
Generell ist die Datenlage in den einzelnen Kommunen und Verbänden sehr unterschiedlich. Für die Berechnung des Rückbaubedarfes über die Altersklassenverteilung der Pächter müssen entsprechende Daten der Verbände vorliegen. Nur für vier Verbandsgebiete war das möglich. Für alle anderen Kommunen wurden die Daten über die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose,Variante 1 und 2, berechnet.

6.2 Ergebnisse

Gemäß der 5. Bevölkerungsprognose für das Land Sachsen ist bis 2025 mit einem Überhang an Kleingartenfläche zwischen 6,7 Prozent (Variante 1) und 9,9 Prozent (Variante 2), bei einer Kleingartendichte von 5,4 Kleingärten bezogen auf 100 Einwohner, zu rechnen.[12] Das entspricht einem gerundeten Parzellenüberschuss zwischen 14.500 und 21.500 und entspricht dem sogenannten unteren Bedarfsrückgang.
Nimmt man den heutigen Gesamtparzellenbestand ohne leer stehende Parzellen zur Grundlage, das entspricht einer Kleingartendichte von 5,06 KG/100EW, erhält man den tatsächlichen momentanen Bedarf an Kleingärten. Für die prognostizierte Variante 1 ergibt sich ein Minderbedarf von 12, und für Variante 2 von 15 Prozent. Bezogen auf die Parzellen bedeutet das einen Überhang zwischen 26.000 und 32.700 Kleingärten.

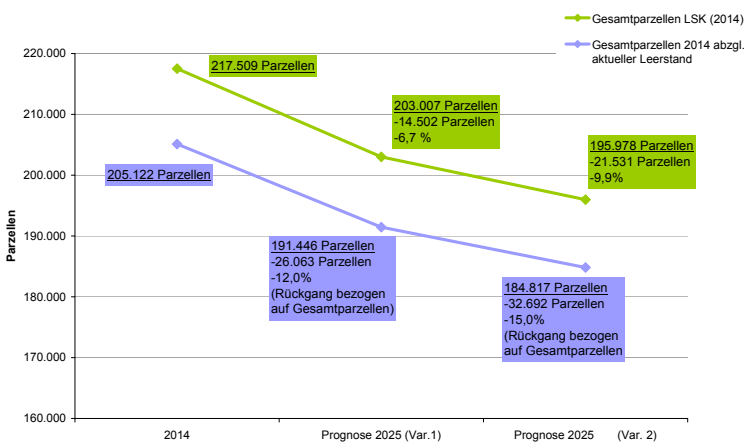
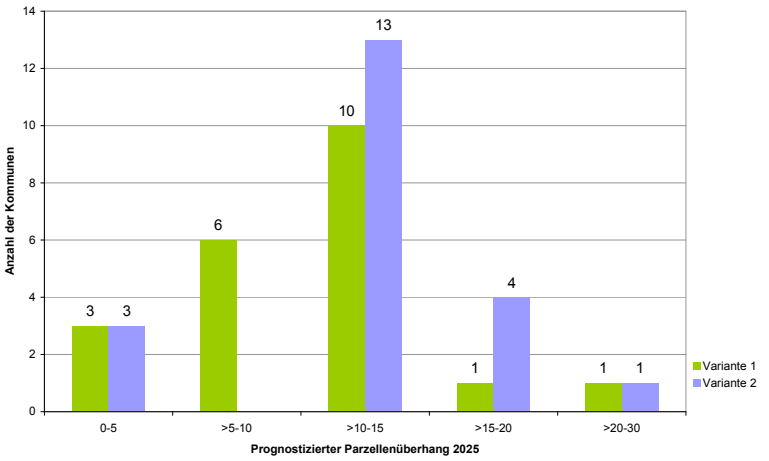


Abb.25: Bedarfsprognose 2025 für das Verbandsgebiet des LSK

Weiterhin erfolgte die Auswertung des ermittelten Rückbaubedarfs für die Referenzkommunen. Grafisch dargestellt sind die beiden Berechnungsansätze über die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung mit und ohne Berücksichtigung des aktuellen Leerstands für die Prognosevarianten 1 und 2.

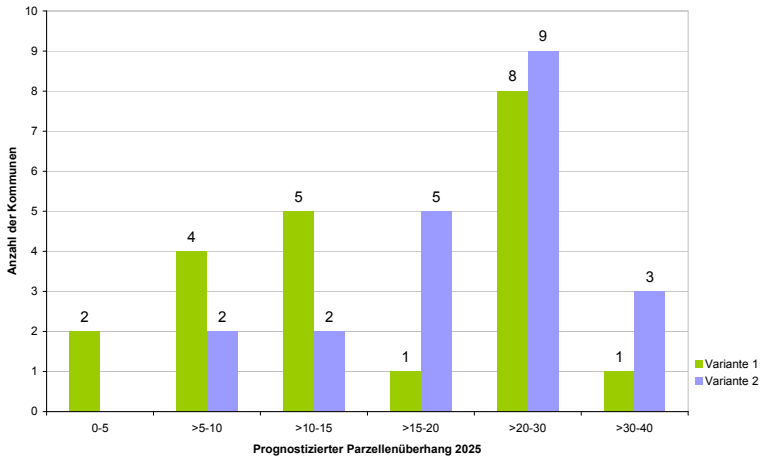
12 Statistisches Landesamt Sachsen

Abb.26: Prognostizierter Parzellenüberhang 2025 Referenzkommunen (Variante 1), Berechnung über Bevölkerungsprognose (n=21)



Die Berechnung über die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass sich die prognostizierten Parzellenüberhänge in einem Großteil der untersuchten Kommunen zwischen 5 und 15 Prozent des Gesamtparzellenbestandes bewegen.

Abb.27: Prognostizierter Parzellenüberhang 2025 Referenzkommunen (Variante 1), Berechnung über Bevölkerungsprognose unter Berücksichtigung des aktuellen Leerstandes (n=21)



Bezieht man die aktuellen Leerstandsquoten in die Berechnung mit ein, vergrößert sich der Rückbaubedarf entsprechend und findet hauptsächlich in den Kategorien zwischen 10 und 30 Prozent statt.

Bleibt dieser Überhang vollumfänglich bestehen, hat das Auswirkung auf die Leerstandsquote und die Kleingartendichte, die im Prognosezeitraum außerhalb der kreisfreien Städte weiter ansteigen werden. (vgl. Abb. 27 und 28).
Vor allem Kommunen, welche derzeit noch keine oder nur geringe Leerstandsprobleme haben, werden dann aufgrund der demografischen Entwicklung stärker betroffen sein.

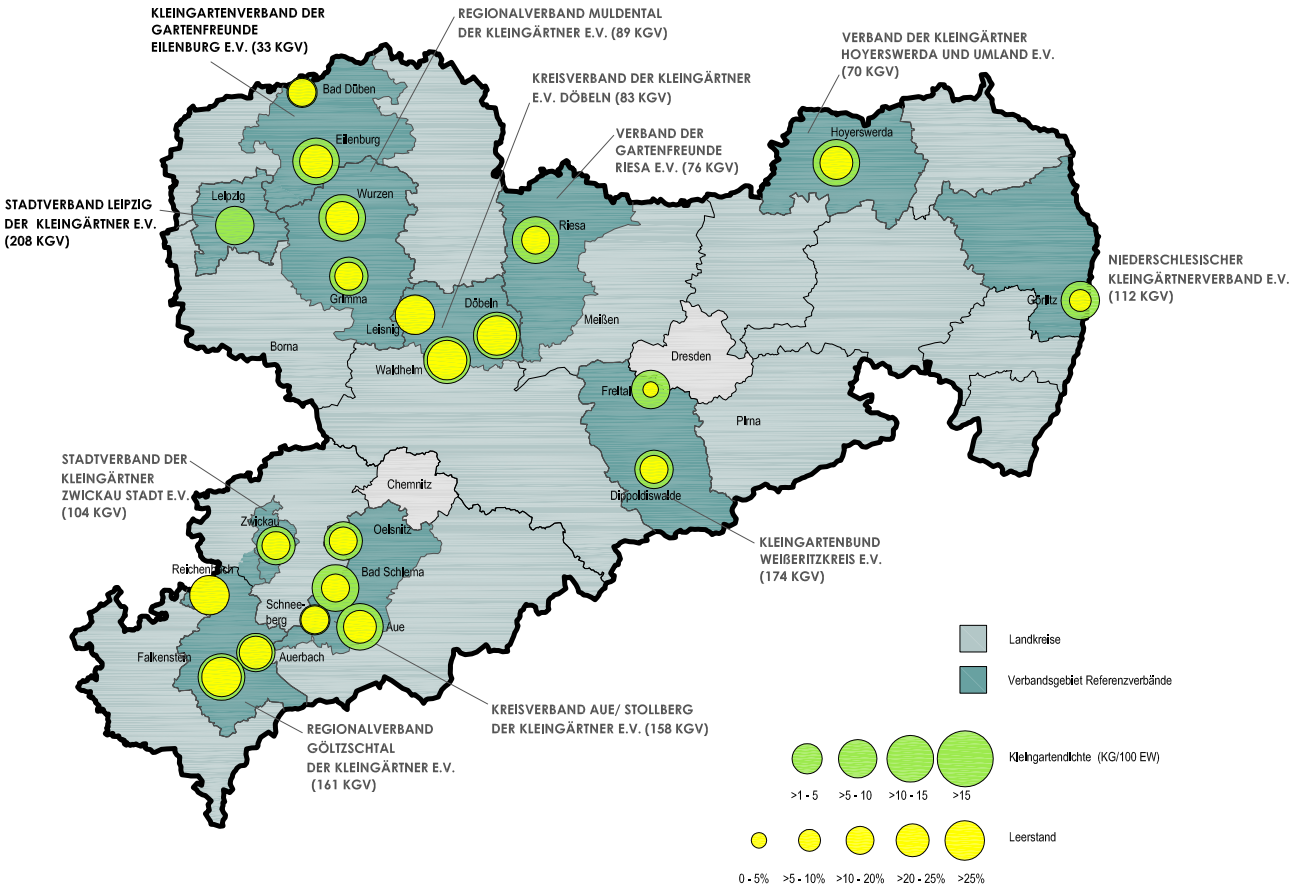


Abb.28: Prognostizierte Kleingartendichte und Leerstand 2025 für ausgewählte Kommunen im Gebiet der Referenzverbände, Variante 1

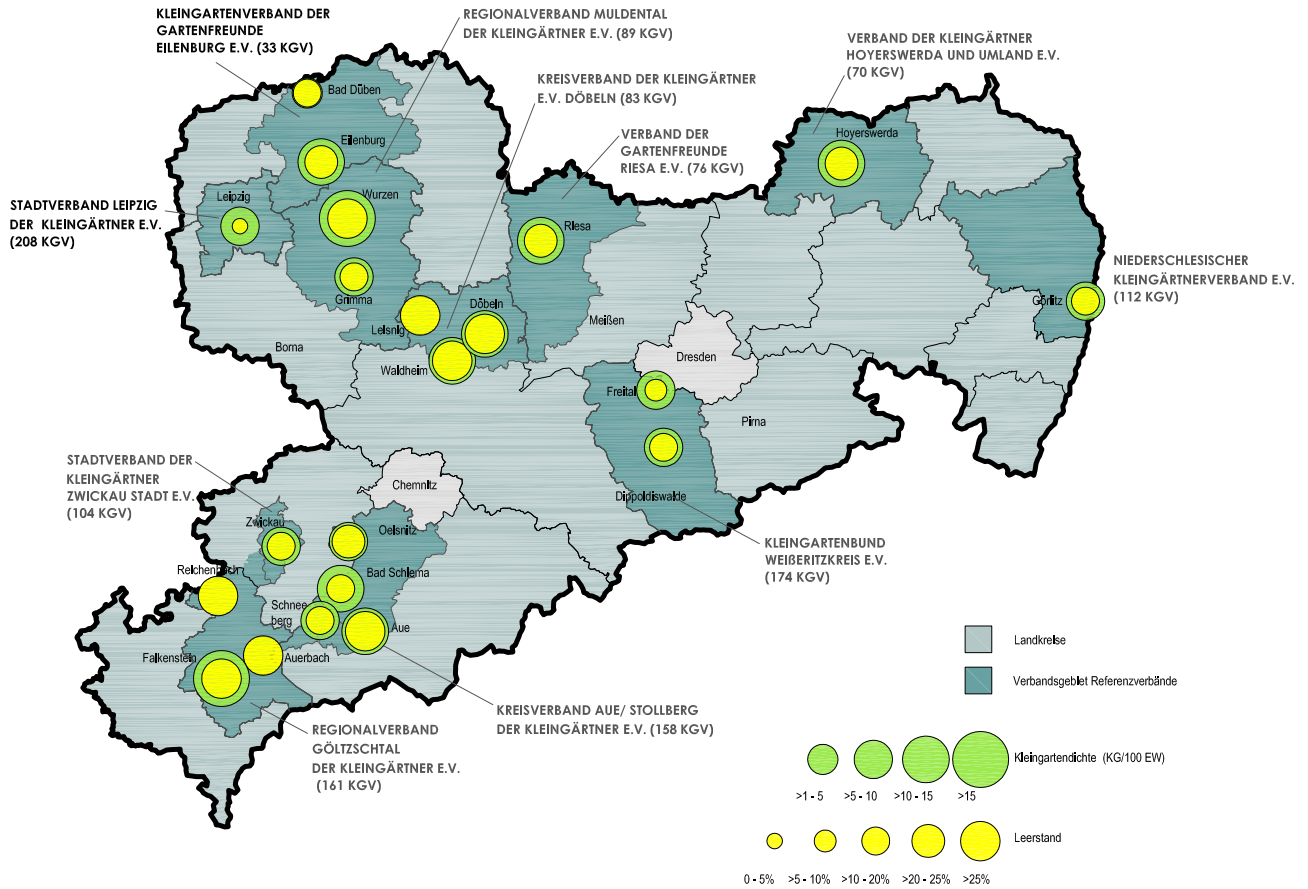


Abb.29: Prognostizierte Kleingartendichte und Leerstand 2025 für ausgewählte Kommunen im Gebiet der Referenzverbände, Variante 2

Es wird empfohlen, die für die Kommunen dargestellten Prognosen in Abständen mit der tatsächlichen Entwicklung abzugleichen und zu aktualisieren, um bedarfsgerechte Zahlen zu erhalten.

7. STRATEGIEENTWICKLUNG ZUR BEWÄLTIGUNG VON LEERSTAND IM KLEINGARTENWESEN

7.1 Strategieentwicklung Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK)

Der Landesverband Sachsen der Kleingärtner, als Dachverband für das sächsische Kleingartenwesen, setzt sich für den Erhalt, die Förderung und die Weiterentwicklung des Kleingartenwesens im Freistaat ein. Er sichert durch Kontaktpflege und Zusammenarbeit mit Entscheidungsträgern in Politik und Verwaltung, den Fraktionen des Sächsischen Landtages oder den kommunalen Spitzenverbänden die Rahmenbedingungen für das

sächsische Kleingartenwesen.
Zukünftig wird, neben der Erhaltung von Kleingärten, der bedarfsgerechten Anpassung und dem damit einhergehendem (Teil-)Rückbau von Parzellenfläche eine höhere Bedeutung zukommen.
Im Hinblick auf die Leerstandsproblematik in Sachsen ist es die Aufgabe des Landesverbandes, mittel- bis langfristig Strategien zur Sicherung und Anpassung des Kleingartenwesens auf unterschiedlichen Organisationsebenen sowie vor Ort gemeinsam mit den kommunalen Verwaltungen und Verbänden zu initiieren und zu begleiten.
Die Grundlage dafür bildet die regelmäßige Erfassung und Beobachtung des Leerstandes im Verbandsgebiet. Seit 2012 führt der Landesverband eine jährliche Datenerhebung in seinen Mitgliedsverbänden bezüglich Leerstand durch.
Des Weiteren organisiert der Landesverband den Informations- und Erfahrungsaustausch innerhalb der angeschlossenen Verbände zu Leerstandsentwicklung und Umgang mit der Problematik. Besonderer Bedarf besteht in den Themenschwerpunkten Recht und Finanzierung.

Die Erstellung und Erarbeitung strategischer Konzepte zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens setzt die Rahmenbedingungen, die der Orientierung der Mitgliedsverbände dienen. Die vorliegende Studie kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten, da sie unter anderem auch Vorschläge und Vorgaben für den Inhalt, den Aufbau und die fachliche Umsetzung von Entwicklungskonzepten in Verbänden, Vereinen und Kommunen enthält.

Ein weiterer Aspekt der Strategie des Landesverbandes ist die Sicherstellung der guten fachlichen Arbeit und Unterstützung der Mitgliedsverbände und deren Vereine.
Nach Einschätzung des Vorstandes des LSK ist ein Verband mit ca. 6000 Pächtern optimal in der Lage wirtschaftlich und auf guter fachlicher Basis zu arbeiten. Diese Arbeit sieht der Landesverband durch sinkende Mitgliederzahlen und den damit einhergehenden Einnahmeverlusten in den Verbänden als gefährdet an. Die Verbände sind aufgefordert, ihren Verbandsbeitrag schrittweise an die veränderten Mitgliederverhältnisse anzupassen. Aufgrund der in einigen Verbänden sich weiter verschärfenden negativen Entwicklungsbedingungen empfiehlt der LSK Zusammenschlüsse von Verbänden. Die jüngste Fusion fand 2014 zwischen den Verbänden Glauchau und Werdau zum Kreisverband Werdau/Glauchau statt. Für eine ordnungsgemäße Überführung der pachtrechtlichen Verträge ist das Umwandlungsgesetz (1995) anzuwenden.
Die folgenden Verbände sollten nach Maßgabe des Landesverbandes mittel- bis langfristig Zusammenschlüsse in Erwägung ziehen, um das Kleingartenwesen im Freistaat Sachsen zu sichern:

Vorschlag Verbände für perspektivischen Zusammenschluss (mittel- bis langfristig)	
TV der Kleingärtner Brand-Erbisdorf e.V.	RV der Gartenfreunde Freiberg e.V.
Verband Chemnitz/ Land e.V.	SV Chemnitz der Kleingärtner e.V.
KV der Kleingärtner Döbeln e.V.	KV Mittweida der Kleingärtner e.V.
Kleingartenbund Weißeritzkreis e.V.	TV Sächsische Schweiz der Gartenfreunde e.V.
Verband der Gartenfreunde e.V. Großenhain	Verband der Gartenfreunde Riesa e.V.
RV Göltzschtal der Kleingärtner e.V.	RV Vogtländischer Kleingarten e.V. Plauen
TV Hohenstein Ernstthal der Kleingärtner	RV Werdau/ Glauchau der Gartenfreunde e.V.
TV Zschopau der Kleingärtner	RV Obererzgebirge der Kleingärtner e.V.
TV Zittau der Kleingärtner e.V.	TV Löbau der Kleingärtner e.V.
Niederschlesischer Kleingartenverband e.V	Regionalverband Sächsischer Kleingärtner Weißwasser e.V.
Verband der Kleingärtner Schwarzenberg e.V.	KV Aue/ Stollberg der Kleingärtner e.V.

Tab.4: Vorschlag Verbände für perspektivischen Zusammenschluss (mittel- bis langfristig)

7.2 Strategieentwicklung durch Kleingärtnerverbände und -vereine

7.2.1 Verbandsebene

Die 36 im Landesverband Sachsen der Kleingärtner organisierten Territorial, Regional-, Stadt- und Kreisverbände, als Vertreter kleingärtnerischer Interessen, bilden die Schnittstelle zwischen Vereinen und Pächtern auf der einen und kommunalen Verwaltungen, Institutionen und Organisationen auf der anderen Seite.
Die Funktion der Verbände als Zwischenpächter von Kleingartenflächen und die damit einhergehenden Verwaltungs- und Organisationsaufgaben sind ein wichtiger Aspekt der Verbandsarbeit. Des Weiteren stehen sie in der Pflicht der Schulung, Beratung und Information ihrer Mitglieder in fachlicher und rechtlicher Hinsicht. Aus diesen Gründen sind die Verbände wichtige Mittler und Vermittler zwischen Kommunen, privaten Verpächtern und ihren Vereinen, wenn es um Strategieentwicklungen und Lösungsmöglichkeiten zum Thema Leerstand geht. Der fachlichen Begleitung und Beratung der Mitgliedsvereine bezüglich Leerstand kommt dabei eine hohe Bedeutung zu, die Verbände haben zukünftig in größerem Maße die Funktion als Dienstleister zu erfüllen.

Um die Belange des Kleingartenwesens zu kommunizieren und zu verwirklichen, arbeiten viele Verbände eng mit den kommunalen Verwaltungen zusammen und engagieren sich in ihrer Region.
Die Möglichkeit zur Einbringung der Interessen der Kleingärtner, wie Anhörungen bei lokalen Entscheidungsträgern, werden von den befragten Verbänden genutzt.
Die Kooperation mit den Kommunen wird von der Hälfte der Referenzverbände zum größten Teil als gut eingeschätzt, die andere attestierte nur eine ausreichende bis schlechte Zusammenarbeit. In der Regel wirken die Verbände an der Erarbeitung von kommunalen Planungen oder Konzepten zur Bestandsentwicklung im Kleingartenwesen wie Stadtentwicklungskonzepte, Flächennutzungspläne oder Kleingartenentwicklungskonzeptionen mit.

Der prognostizierten Leerstandsentwicklung entgegenzuwirken ist für die Verbände nur zum Teil möglich. Ihre Aufgabe, wie auch der Vereine, ist es, Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Anlagen in die Wege zu leiten (vgl. Kap. 9.2.). Dazu gehört unter anderem die Modernisierung der Vereine bezüglich Wasser- und Stromanschluss. Ein offenes Klima für Familien in den Kleingartenanlagen sowie Angebote im Kinder- und Jugendbereich (Spielplätze, Themengärten etc.) können zudem zu einer Nachfragebelebung beitragen.
Auch Angebote für ältere, kranke oder alleinstehende Pächter, die darauf hinwirken, den Verbleib im Verein so lange wie möglich sicherzustellen, können eine Möglichkeit darstellen, den anstehenden Generationswechsel etwas hinauszuzögern.
Eine weitere Aufgabe der Vereine ist es, durch gute fachliche Arbeit sowie gezielte Öffentlichkeitsarbeit neue Mitglieder zu gewinnen. Die im Rahmen der Studie befragten Verbände bemühen sich um eine relativ breit aufgestellte Öffentlichkeitsarbeit. Eine intensive Zusammenarbeit mit der lokalen Presse stellt für die meisten Verbände dabei das Mittel der Wahl dar.
Öffentlichkeitswirksam sind dagegen auch Kleingartenwettbewerbe, die von vielen Verbänden und Kommunen durchgeführt werden. Der Regionalverband Göltzschtal der Kleingärtner lobt für das Jahr 2015 einen Wettbewerb unter dem Motto „Kleingärten im Vogtland im demografischen Wandel“ aus. Gute Beispiele zum Umgang der Vereine mit Leerstand stehen hier im Fokus.
Weitere Aktionen und Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit stellen z.B. organisierte Kleingartenspaziergänge, wie sie beispielsweise in Leipzig und Dresden durchgeführt werden, dar.

Abb.30: Kleingartenwanderung in Leipzig

Eine eigene Homepage unterhalten drei Viertel der Verbände des Landesverbandes.[13] Neben den inhaltlichen Angeboten für Mitglieder ist die Präsenz im Internet ebenso wichtig, um interessierte Neupächter über die Vereine und freie Gärten in der Region zu informieren. Immer-

13 eine Überarbeitung der homepage wird momentan von zwei Verbänden durchgeführt

hin drei Viertel der Verbände mit eigener Homepage veröffentlichen frei stehende Parzellen in ihrem Verbandsgebiet. Angestrebt werden sollte diese Praxis für weitgehend alle Verbände, da die Suche freier Gärten über das Internet, neben den Schaukästen in den Vereinen, für viele Interessierte das Mittel der Wahl ist und zukünftig immer mehr an Bedeutung gewinnen wird. Vereine haben in der Regel eher selten eine eigene Homepage, man kann von einem geschätzten Anteil zwischen 10 und 20 Prozent ausgehen.

Eine weitere Möglichkeit der Öffentlichkeitsarbeit stellt Verbandswerbung in Form von Anzeigen in der Presse, Flyern, Postkarten oder Kalendern dar.
Des Weiteren gibt es in einigen Verbänden Kooperationen mit ortsansässigen Wohnungsbauunternehmen, um die Nachfrage nach Kleingärten zu steigern. Der Stadtverband der Kleingärtner Zwickau arbeitet seit einiger Zeit mit der Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau (GGZ) zusammen. Seitens des Wohnungsbauunternehmens werden optional Geschosswohnungen mit Kleingartenparzellen angeboten. Die Aktion wird beim Stadtverband und der GGZ beworben. Nach Aussage des Stadtverbandes fiel die bisherige Resonanz allerdings geringer als erhofft aus. Im Verband der Gartenfreunde Riesa ist zukünftig eine Kooperation mit einem ortsansässigen Wohnungsbauunternehmen geplant.

Abb.31: Werbeflyer der GGZ für eine Wohnung mit Kleingarten im Stadtgebiet von Zwickau

Verschärft sich die Problemlage bezüglich Leerstand, werden für die Verbände umfassende Strategien zum Umgang mit Leerstand notwendig. Ein Aspekt liegt dabei in der Beobachtung und Beschäftigung mit der Thematik.
Die Mehrheit der Referenzverbände widmet sich seit mindestens zwei bis drei Jahren der Problematik. Darunter sind zwei Verbände, der Kreisverband Döbeln und der Kleingartenverband Eilenburg, zu finden, die sich aufgrund hoher Leerstandsquoten bereits seit etwa 10 Jahren mit der Thematik befassen. Eine wichtige Voraussetzung hierfür stellt die kontinuierliche Erhebung und Auswertung der Mitglieds- und Leerstandsentwicklung im Verbandsgebiet dar. Nur auf der Grundlage verlässlicher Daten ist es den Verbänden möglich, Strategien zu erarbeiten und die Bedarfsanpassung zu steuern.
Die Bildung einer verbandsinternen Arbeitsgruppe Leerstand, welche die Situation im Verbandsgebiet analysiert, diskutiert sowie in Zusammenarbeit mit den betroffenen Vereinen und den kommunalen Verwaltungen Lösungsmöglichkeiten erarbeitet, ist für die Strategieentwicklung von großer Bedeutung. Zwei der elf befragten Verbände, der Kreisverband Döbeln und der Stadtverband Zwickau, haben bisher eine Arbeitsgruppe Leerstand gegründet, der Verband der Gartenfreunde Riesa plant die Initiierung einer solchen.

Die bedarfsgerechte Anpassung im Kleingartenwesen benötigt einen konzeptionellen Vorlauf. Entwicklungskonzepte sind wirksame Instrumente und wichtige planerische Grundlagen zur Leerstandsbewältigung. Neben Leitlinien und Zielen der zukünftigen Entwicklung werden Aussagen zum zukünftigen Bedarf getroffen. In vielen Kommunen in Sachsen

fehlt eine solche abgestimmte planerische Grundlage (vgl. Kap. 8.3).
Aufgrund der negativen Nachfrageentwicklung und der damit einhergehenden hohen Leerstandsquoten in vielen Vereinen kann sich ein verbandsinternes Strategie- und Entwicklungskonzept anbieten, um die zukünftige Entwicklung ihres Kleingartenbestandes und im besonderen den Rückbaubedarf zu ermitteln. Wichtig in diesem Zusammenhang ist die Abstimmung eines solchen Konzeptes mit den stadtplanerischen Absichten und Erfordernissen der Kommunen, um eine tatsächlich nachhaltige Entwicklung der Kleingartenflächen zu realisieren. Die verbandsinternen Konzeptionen können somit eine wichtige Vor- bzw. Zuarbeit der Verbände für eine auf kommunaler Ebene abgestimmten Planung sein.
Der Kreisverband Döbeln, der Verband mit dem höchsten Leerstand in Sachsen, hat eine solche strategische Planung zur Bewältigung von Leerstand (konzeptionell bis 2020) erarbeitet und finanziell mit Verbandsmitteln hinterlegt. Das Konzept wurde von den Mitgliedsvereinen bestätigt. Die Notwendigkeit dieses Konzeptes argumentiert der Verband dahingehend, dass die seitens des Bundes- und Landesverbandes angestrebten Lösungs- und Unterstützungsmöglichkeiten nicht kurzfristig greifen, innerhalb des Verbandes jedoch dringender Handlungsbedarf bezüglich Rückbau besteht. Diese konzeptionelle Leistung von den Vereinen zu erwarten übersteigt nach Meinung des Kreisverbandes die ehrenamtliche Tätigkeit und allgemeine Kompetenz eines Vereinsvorsitzenden.
Im Rahmen der Konzeptentwicklung fanden Begehungen der einzelnen Kleingartenanlagen statt, um den Bestand zu erfassen und die Entwicklungsmöglichkeiten abzuschätzen.
Das Konzept zur Koordinierung des Rückbaus ist in zwei Etappen, von 2014 bis 2016 und von 2017 bis 2020, untergliedert.
Hauptkriterium für die Auswahl und Zuordnung der Vereine zu Rückbaustufen ist die Höhe des Leerstandes. Laut Aussagen des Verbandes kann in 26 Anlagen Teilrückbau stattfinden. Ziel ist die vorläufige Beräumung und pflegeleichte Gestaltung der Parzellen. Die Vereine werden dazu angehalten, die Ränder bzw. einzelne Bereiche ihrer Anlagen strategisch freizuziehen und dort keine Neuverpachtungen mehr zuzulassen. Bis 2016 sollen 60.600€ Verbandsmittel für den Rückbau verwendet werden. Etwa 22 Parzellen pro Jahr sollen auf diese Weise zurückgebaut werden können.
Problematisch für den Verband ist jedoch die Tatsache, dass einige Vereine, die Rückbauhilfen des Verbandes erhalten sollen, sich nicht an Beratungen beteiligen und zudem oft noch keine interne mit ihren Mitgliedern abgestimmte Vorstellung über die Entwicklung ihres Vereines haben.
Der Rückbau soll unter Mithilfe von Firmen bewerkstelligt werden. Die Mitarbeit der Vereine und ihrer Mitglieder wird jedoch auch gefordert sein.
Die bisherigen Erfahrungen des Verbandes zeigen, dass sich die Rückbaukosten höher als vorab geschätzt entwickeln. Verteuerungen ergeben sich unter anderem durch schlechte Zugänglichkeit oder Hanglage der Parzellen und Anlagen.

Auch der Stadtverband Zwickau hat in seiner Arbeitsgruppe Leerstand

ein verbandsinternes Grobkonzept zur Bestandsreduzierung erarbeitet. Darin enthalten sind Vorschläge der zurückzubauenden Parzellen in betroffenen Vereinen sowie Ideen für eine mögliche Nachnutzung. Eine Abstimmung mit der Kommune fand bisher noch nicht statt.

7.2.2 Vereinsebene

Geplante Bestandsreduzierungen in Vereinen und Verbänden benötigen einen konzeptionellen Vorlauf. Je frühzeitiger sich Vereine konzeptionell mit der Leerstandsproblematik befassen, umso wirksamer lässt sich diese bewältigen. Eine enge Zusammenarbeit mit den Verbänden und Kommunen ist hierbei von großer Wichtigkeit, da stadtplanerische Aspekte für aufzugebende Kleingartenflächen nicht immer identisch mit der Leerstandsverteilung in den Vereinen sind. Die Einzelkonzepte sollten innerhalb des Verbandes und der Kommunen bewertet und gesteuert werden, um eine nachhaltige Bestandsentwicklung zu erreichen.
Dazu bedarf es der Vor- und Zuarbeit der Mitgliedsvereine.
Vereinsinterne Konzepte stellen eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der kleingärtnerisch genutzten Fläche sowie der gemeinschaftlichen Anlagen dar und bilden in einigen Kommunen die Voraussetzung für die Vergabe von Fördermitteln. Zukünftig werden sie auch im Rahmen eventueller Zuwendungen für den Rückbau eine wichtige Grundlage für die Verteilung der Mittel darstellen.
Auch im Zusammenhang mit der Leerstandsbewältigung kommt den Entwicklungskonzepten eine große Bedeutung zu. Insbesondere die Vereine mit einem aktuell hohen Leerstand (über 20 Prozent) sollten über vereinsinterne Konzepte zur Entwicklung ihrer Anlagen verfügen. Laut Befragung der Referenzverbände haben jedoch nur die wenigsten Vereine eine interne Konzeption erarbeitet. Darunter sind einige von Hochwasser beeinträchtigte Vereine im Verbandsgebiet Muldental, Riesa und Eilenburg vertreten. In den Vereinen des Kreisverbandes Leipzig der Kleingärtner Westsachsen werden derzeit eigene Entwicklungskonzeptionen unter Federführung des Verbandes erarbeitet.
Im Hinblick auf die prognostizierte Entwicklung im Kleingartenwesen sind in weiten Teilen Sachsens zukünftig auch Vereine in der Pflicht, die bisher eher moderate Leerstände zu verzeichnen hatten.

Kurzfristig zur Umsetzung empfohlen werden Entwicklungskonzepte für Vereine mit einem Leerstand von über 20 Prozent. Mittelfristig ist die Erarbeitung ab einem Leerstand von über 10 Prozent mit steigender Tendenz zu empfehlen.
Prinzipiell stellt eine strategische Planung und die damit verbundene konzeptionelle Vorgehensweise viele Vereinsvorstände vor eine große Herausforderung. In diesem Zusammenhang darf natürlich nicht vergessen werden, dass diese in der Regel ehrenamtlich tätig sind. Die befragten Verbände schätzen die Kompetenz der Vereine im Umgang mit Leerstand differenziert ein. Neben adäquat agierenden Vereinen gibt es viele, die mit der Problematik überfordert sind und notwendige Maßnahmen nicht auf den Weg bringen.

Aufgabe der Verbände muss es also sein, in den Vereinen das Bewusstsein für die Notwendigkeit der Erarbeitung von Entwicklungskonzepten herzustellen und diese fachlich und inhaltlich zu begleiten. Die vorhandenen Problemlagen lassen sich jedoch auch durch die Verbände nicht vollständig lösen. Zukünftig wird verstärkter Bedarf an professioneller Unterstützung bestehen.
Die wichtigste Voraussetzung für ein Entwicklungskonzept besteht in der Akzeptanz durch die Mitglieder und kann durch eine möglichst frühzeitige Einbindung in die anlagenbezogenen Vorhaben erreicht werden. Die Ergebnisse sind bindend und für die Pächter eines Vereins entscheidend bezüglich der Planungssicherheit. Wünschenswert ist es, den Inhalt und die Aussageschärfe der Konzepte für die Vereine als Orientierung vorzugeben. So ist eine direkte Vergleichbarkeit möglich und es wird sichergestellt, dass alle relevanten Punkte betrachtet wurden. Die Vermittlung dieser Inhalte ist im Rahmen der vom Verband angebotenen Schulungen von Vorständen oder Fachberatern möglich.

Prinzipiell sollten bei der Bearbeitung einer vereinsinternen Konzeption folgende Verfahrensschritte erfolgen:

- Analyse der Bestandssituation
- Strategieentwicklung - Fragestellung: wie soll sich die Anlage in den nächsten Jahren entwickeln?
- Konzepterstellung (Festlegung von Gebieten der Bestandserhaltung bzw. von Rückzugsgebieten) in enger Absprache/ Kooperation mit den Vereinsmitgliedern, dem Kreis-, Stadt-, Regional- oder Territorialverband und der Kommune (Abstimmung im Hinblick auf lokale Gesamtentwicklung)
- Erarbeitung eines Umsetzungsplanes (Einteilung der Maßnahmen in kurz-, mittel- und langfristig)
- mehrheitlicher Beschluss des Konzeptes in der Mitgliederversammlung des Vereins
- Information Kommune/ Flächeneigentümer über Angebotsflächen
- Kooperation mit Kommune, lokalen Akteuren/ gemeinnützigen Organisationen zu Umsetzung/ Finanzierung
- Verhandlung mit Flächeneigentümern über Änderung Pachtvertrag/ Ausgliederung der Flächen aus dem Pachtvertrag
- Nachnutzungsmanagement für kommunale Flächen (Erarbeitung Kommune)

Weitere Überlegungen sollten dahingehend angestellt werden, inwieweit eine Kooperation mit benachbarten Kleingärtnervereinen möglich ist, eventuell bestehen Synergieeffekte.

Der Kleingärtnerverein „Zum Holzbrunnen“ e.V. in Falkenstein hat bezüglich der Leerstandsproblematik eine Bestandserfassung und Prognose der zukünftigen Entwicklung erarbeitet.

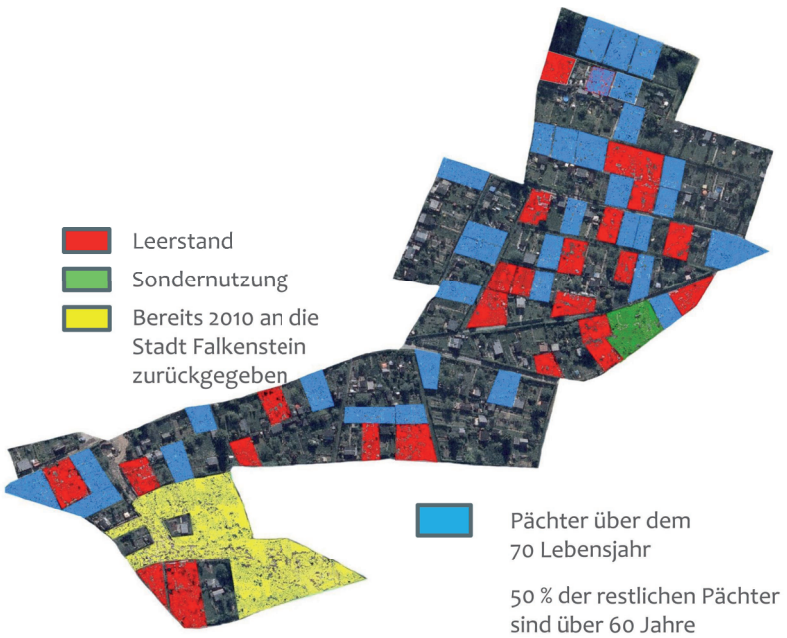


Abb.32: Beispiel Entwicklungskonzept Verein „Zum Holzbrunnen“ e.V. Falkenstein - Bestand 2014

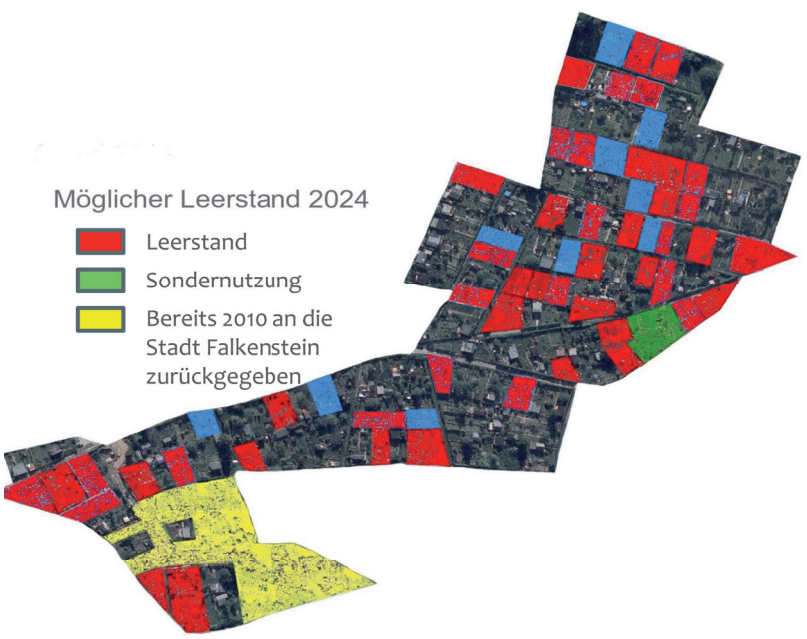


Abb.33: Beispiel Entwicklungskonzept Verein „Zum Holzbrunnen“ e.V. Falkenstein - Leerstandsprognose 2024

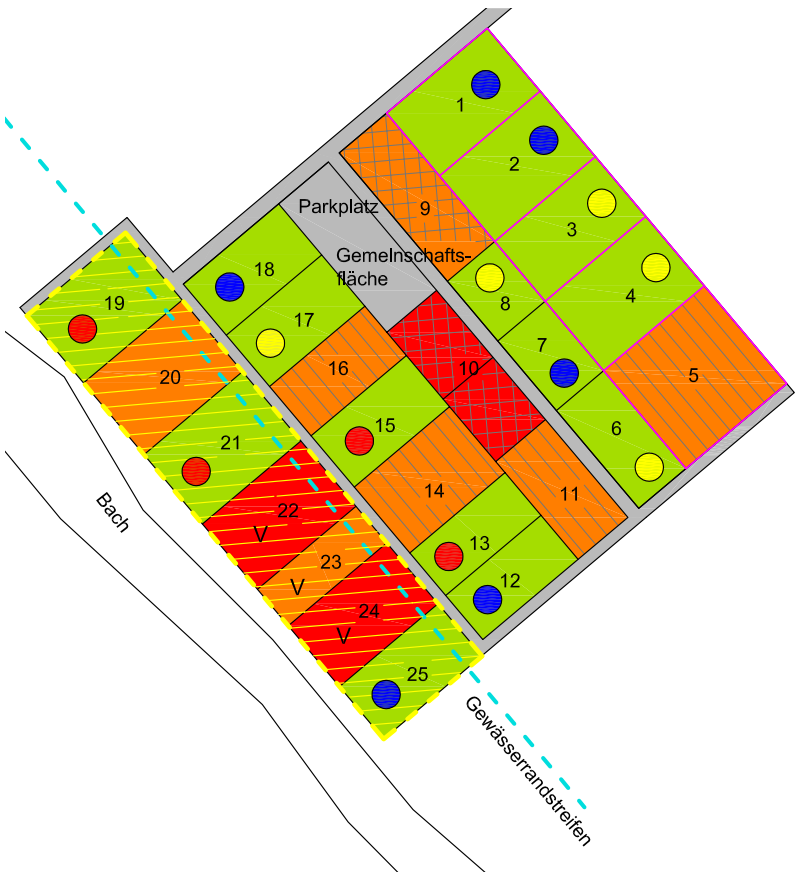
Nachfolgend soll an einem fiktiven Beispiel exemplarisch gezeigt werden, was inhaltlicher Bestandteil einer Entwicklungskonzeption sein sollte. Oberste Prämisse ist die leichte Verständlichkeit und Bearbeitbarkeit für die Anwender. Die zeichnerische Umsetzung der Konzeption ist analog möglich. Im Sinne einer Fortschreibung und Anpassung ist sie digital jedoch zu bevorzugen und kann über allgemeine Zeichen- und Grafikfunktionen in standardmäßigen Office-Anwendungen erfolgen. Die Aktualisierung des Planes sollte regelmäßig, bestenfalls einmal jährlich von einem Vorstandsmitglied vorgenommen werden.
Grundlage der Planung ist ein aktueller Parzellenplan der Anlage. Eine Überlagerung mit einem aktuellen Luftbild (google earth) kann vorgenommen werden. Wichtige Punkte bei der Bearbeitung sind die Erfassung und Darstellung von folgenden Bestandsdaten:

- Eigentumsverhältnisse (Kommune, private Verpächter etc.)
- Parzellenbelegung und Leerstand
- kurz- bis mittelfristig Parzellenaufgabe (z.B. aufgrund Alter)
- Altersverteilung der Pächter
- Beeinträchtigungen (vernässte Parzellen, Überschwemmungsgebiet, Gewässerrandstreifen, Bodenbelastungen, Lärmbelastung etc.)
- Schutzgebiete im Bereich der KGA (z.B. Landschaftsschutzgebiet, Denkmalschutzgebiet o.ä.)

Für die Darstellung der geplanten Entwicklung Kennzeichnung der:

- Parzellen und Flächen, die perspektivisch leer zu ziehen sind (möglichst zusammenhängende Randbereiche unter Beachtung der Eigentumsverhältnisse, anzustreben sind nach Möglichkeit ganze Flurstücke)
- unverpachteten Parzellen im Innenbereich für Umsiedlung und Verdichtung
- Flächen für zukünftige Planung Verein mit Zweckbestimmung (z.B. Parkfläche, Gemeinschaftsfläche)
- abgestimmte Rücknahmeflächen Eigentümer

Die Maßnahmen, die sich aus diesen Festlegungen ableiten, sind zukünftig für den Verein bindend. Von großer Bedeutung ist es, in freizuziehenden Bereichen ausnahmslos keine Neuverpachtungen mehr zuzulassen.



Bestand

- Eigentümer Kommune
- Eigentümer Privat
- Eigentümer Sonstige
- Gemeinschaftsfläche, Parkfläche
- Parzelle belegt
- Parzelle unverpachtet
- Parzelle > 2 Jahre unverpachtet
- Alter Pächter <60 Jahre
- Alter Pächter >60-70 Jahre
- Alter Pächter >70 Jahre

Beeinträchtigung/ Gefährdung

- Gewässerrandstreifen
- K Kontamination
- V Vernässung

Planung

- Rückbau Parzelle, Nutzung/ Pflege Verein (Erweiterung Parkfläche, Vergrößerung Gemeinschaftsfläche etc.)
- Parzelle für Nachverdichtung
- Parzelle Rückbau, Rückgabe an Eigentümer keine Neuverpachtung mehr zulässig

Abb.34: Modell - Beispiel Entwicklungskonzept Verein (May Landschaftsarchitekten)

Eine regelmäßige Datenerfassung der Altersverteilung der Pächter sowie der jährlichen Kündigungen und Neuverpachtungen im Verein erleichtert die Analyse der Nachfrageentwicklung und ermöglicht eine genauere Entwicklungsprognose.

7.3 Strategieentwicklung durch Kommunen

Die Kommunen stellen mit einem Anteil von knapp 65 Prozent die größte Eigentümergruppe der Kleingartenflächen des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner dar. Sie sind ein wichtiger Partner des Kleingartenwesens im Hinblick auf den Erhalt und Schutz, die Förderung und Weiterentwicklung, aber auch auf die bedarfsgerechte Anpassung der Kleingartenanlagen. In der kommunalen Raumordnungs- und örtlichen Bauleitplanung sind die Belange des Kleingartenwesen in der Regel verankert.

Die Stellung des Kleingartenwesens ist in den Kommunen sehr unterschiedlich. In vielen Kommunen hat das Kleingartenwesen eine lange Tradition und genießt einen hohen Stellenwert. Von 14 befragten Kommunen gaben zwei Drittel diesen als hoch an, lediglich ein Drittel beurteilte die Wertigkeit als mittel.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Bedarfsentwicklung im Kleingartenwesen sind seitens der Kommune eine Strategieentwicklung sowie die Schaffung von stadtplanerischen Grundlagen für die Entwicklung der Kleingartenanlagen notwendig. Der zukünftige Kleingartenbedarf, die Verteilung in der Kommune sowie Überlegungen, wo Anlagen umverlegt oder zusammengelegt werden sollen, sind dabei wichtige zu klärende Fragestellungen. Kleingartenkonzeptionen dienen als Handlungs- und Planungsgrundlage für die nächsten Jahre.

In einem Großteil der befragten Kommunen wurde deutlich, dass im Umgang mit Leerstand Probleme durch fehlende Strategien bestehen. In diesen Kommunen wurde bisher noch kein Kleingartenentwicklungskonzept erarbeitet. Eine kommunal interne Bedarfsplanung existiert in der Regel nicht. Von den 14 befragten Kommunen in den Referenzgebieten hatten 11 keine Vorstellung über den angestrebten Kleingartenbestand. Lediglich in Reichenbach, Auerbach und Zwickau existieren dazu grobe Vorstellungen.

Die Kommunen sind angehalten eigene Planungen zur Bestands- und Standortsentwicklung der Kleingartenanlagen wie Kleingartenentwicklungskonzeptionen zu erstellen. Auch eine inhaltliche Erweiterung der Flächennutzungsplanung oder der Stadtentwicklungskonzepte, z.B. durch eine Anlage mit Darstellung der Entwicklung der Kleingartenvereine, ist möglich.
In den Leitlinien des Deutschen Städtetages zur Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten wird empfohlen, vorlaufend zur Flächennutzungsplanung Kleingartenentwicklungskonzeptionen zu erstellen und diese in ihrer Umsetzung verbindlich zu machen.[14] Kleingartenentwicklungskonzeptionen sind somit ein wichtiger planerischer Fachbeitrag, auch im Hinblick auf die Überarbeitung von Flächennutzungsplänen.

14 Leitlinien des Deutschen Städtetages. 2011. S.13

Um eine Akzeptanz und Nachvollziehbarkeit von Konzeptionen zu erreichen und zu erhöhen sind die betroffenen Verbände und Vereine intensiv am Planungsprozess zu beteiligen.

Die Erarbeitung von Kleingartenentwicklungskonzeptionen ist für alle Kommunen mit Leerstand zu empfehlen. Die Ausweisung langfristig zu erhaltender oder zur Disposition stehender Kleingartenflächen schafft Planungssicherheit, vor allem für die betroffenen Vereine. Den Kommunen und Verbänden kommt die Aufgabe des Leerstandsmonitoring und -managements zu.

In der vorliegenden Studie wurden alle Verbände des LSK angefragt, in welchen Kommunen in ihrem Verbandsgebiet bereits Kleingartenentwicklungskonzeptionen erarbeitet wurden bzw. gerade in Bearbeitung sind (Rücklauf 25 von 36 Verbänden).

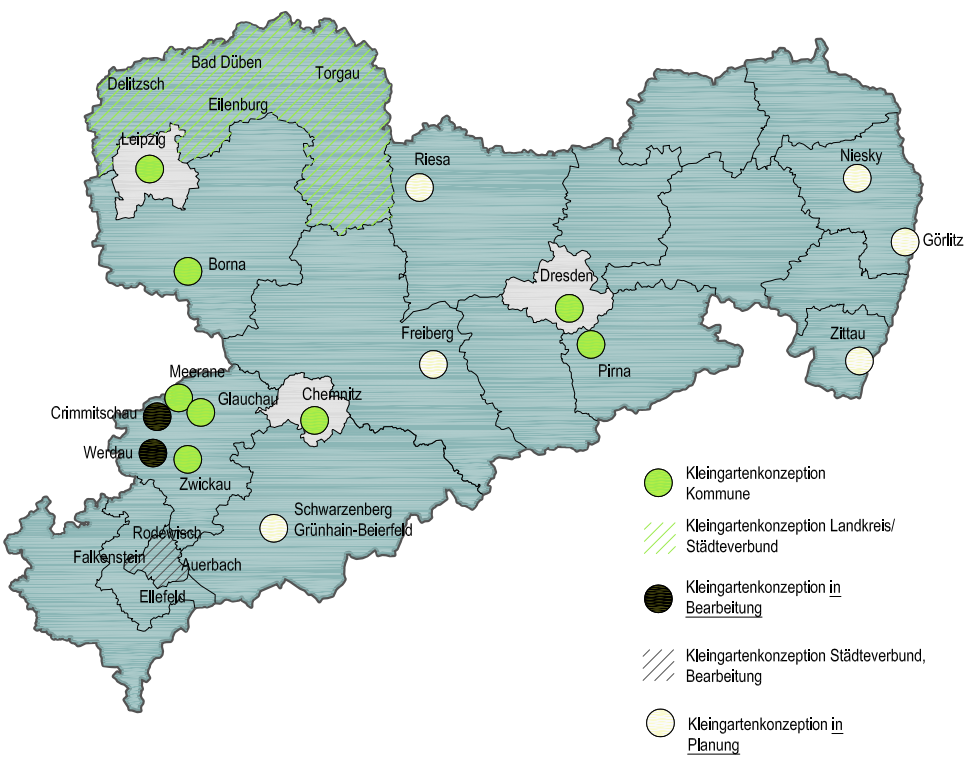


Abb.35: Kleingartenentwicklungskonzeptionen im Verbandsgebiet des LSK (Darstellung gem. Rückmeldung 25 von 36 Verbänden)

Nach bisherigen Ergebnissen können 8 Kommunen Kleingartenentwicklungskonzepte vorweisen, darunter fallen die kreisfreien Städte Leipzig, Chemnitz und Dresden sowie die Kreisstadt Zwickau, die aufgrund ihrer Größe viele Vereine einschließen. Hinzu kommen die Kommunen des Landkreises Nordsachsen, die Bestandteil der für den Landkreis beauftragten Pilotstudie zur Entwicklung des Kleingartenwesens sind. Als Vertreter der größeren Kleinstädte und kleineren Mittelstädte haben lediglich Meerane, Glauchau, Pirna und Borna eine Kleingartenkonzeption vorliegen.

In zwei Kommunen, Crimmitschau und Werdau sowie dem Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal befinden sich Konzepte in Bearbeitung. In weiteren drei Kommunen ist eine Konzepterstellung mittelfristig vorgesehen, bisher ohne gesicherte Finanzierung. In Oelsnitz/Erzgebirge findet eine gemeinsame Strategieentwicklung zwischen Verband und Kommune statt.
Allgemein lässt sich festhalten, dass vorrangig in Kommunen mit großem Kleingartenbestand, einer starken Flächennachfrage, Nutzungskonkurrenzen oder strukturellem Leerstand Konzepte bearbeitet wurden. Ein Großteil der mittelgroßen und kleinen Kommunen mit strukturellem Leerstand besitzt keine konzeptionelle Entwicklungsgrundlage. Für diese Gemeinden wird die kurzfristige Erstellung von Kleingartenentwicklungskonzeptionen empfohlen. Im Hinblick auf die prognostizierte Entwicklung im Kleingartenwesen sollten diese mittelfristig auch für jene Kommunen erarbeitet werden, die bisher nur mit moderatem Leerstand zu kämpfen hatten.

Gerade in vielen Klein- und Mittelstädten fehlen nach eigenen Angaben die Kapazitäten um Strategien und Planungen zu entwickeln. Im Vergleich zu anderen städtebaulichen Problemfeldern steht das Kleingartenwesen in der Priorität meist weiter hinten. In Kommunen mit einem vergleichsweise geringen Kleingartenbestand wird die Notwendigkeit einer Entwicklungskonzeption oft nicht als wichtig eingeschätzt. Eine Möglichkeit Kompetenzen zu bündeln und Synergieeffekte zu erhalten, bietet die Betrachtung von abgegrenzten Regionen, wie z.B. Städteverbänden oder Landkreisen. Als Beispielprojekt kann das Entwicklungskonzept für den Landkreis Nordsachsen dienen. Es wurde im Jahr 2014 in Zusammenarbeit mit den vier im Kreisgebiet verorteten Kleingärtnerverbänden unter Federführung des Landratsamtes erarbeitet. Vorteile einer solchen großräumlichen Betrachtung sind die zentrale Steuerung der Kleingartenentwicklung über die Kommunen hinaus sowie die Möglichkeit der gebündelten Akquirierung von Fördermitteln.

Für einen Großteil der Kommunen in den nachstehenden Verbandsgebieten wird die Erstellung eines Kleingartenentwicklungskonzeptes aufgrund der hohen Leerstände dringend empfohlen. Nicht für alle betroffenen Kommunen liegen aktuelle Leerstandsdaten vor. Eine kurzfristige Bearbeitung ist für Kommunen mit einem dauerhaften Leerstand von über 15 Prozent zu empfehlen. Mittelfristig betrifft das Kommunen mit einem Leerstand zwischen 10 und 15 Prozent.

Tab.5: Empfehlung der Erarbeitung von Kleingartenentwicklungskonzeption durch die Kommunen der aufgeführten Verbände

Verband	kurzfristig	mittelfristig
Kreisverband Döbeln	x	
Territorialverband Löbau	x	
Kreisverband Mittweida		x
Kreisverband Aue/Stollberg		x
Regionalverband Muldental		x
Verband Zwickau Land		x
Territorialverband Hohenstein-Ernstthal		x
Verband der Gartenfreunde Riesa		x
Regionalverband Borna, Geithain, Rochlitz		x
Territorialverband Zschopau		x
Verband Chemnitz Land		x
Territorialverband Zittau		x

Die Gartenamtsleiterkonferenz hat eine Mustergliederung einer Kleingartenentwicklungskonzeption erarbeitet, in der alle relevanten und zu bearbeitenden Fragestellungen aufgeführt sind.[15] Diese Zusammenstellung sollte bei der Erarbeitung einer Konzeption zugrunde gelegt werden. Abhängig von speziellen Problemlagen in den Kommunen können die Punkte ergänzt werden.

Grundlagen für die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes sind eine umfassende Bestandserfassung und Bewertung des Kleingartenbestandes sowie der (planerischen) Rahmenbedingungen. Die nachfolgende Tabelle zeigt dahingehend die wichtigsten Aspekte auf. Es ist jedoch wichtig, die einzelnen Kategorien zu prüfen und gemäß den Gegebenheiten in einer Kommune oder Region ggf. zu ergänzen, anzupassen bzw. in ihrer Bedeutung differenziert zu wichten.

15 http:\www.galk.de/arbeitskreise/ak_Klgwesen/download/gliederung_kep_110331.pdf

BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG			
Attraktivität, städtebauliche Bedeutung und Erholungseignung	hoch (über Durch-schnitt)	mittel (Durch-schnitt)	gering (unter Durch-schnitt)
Lage, Erreichbarkeit, Einzugsgebiet und Bevölkerungsdichte			
Ausstattung (Vereinsheim, Gemeinschafts-flächen, Spielplätze, Stellplätze, Strom- und Wasseranschluss)			
Erholungseignung (Vernetzung mit Strukturen für Erholung wie Rad-, Spazier- oder Wanderwegen, öffentl. nutzbare Ausstattung)			
wichtig: auch Umfeld (benachbarte KGA) mit einbeziehen, da Synergieeffekte (Bsp. gute Ausstattung etc.)			
ökologische Bedeutung	hoch	mittel	gering
Schutzgebiete			
Klimafunktion			
Vernetzung mit Grünstrukturen/ Biotopen			
Beeinträchtigung/ Gefährdung/ Konflikt mit der kleingärtnerischen Nutzung:	hoch (über Durch-schnitt)	mittel (Durch-schnitt)	gering (unter Durch-schnitt)
Lärm			
Umweltbelastungen (Boden, Wasser)			
Planungsabsichten Kommune			
Hochwasserschutzgebiete			
Vernässung (Grund- und Druckwasser)			
Lage Trinkwasserschutzgebiet (Zone I-II)			
Lage Gewässerrandstreifen			
geschützte Biotope nach §21 SächsNatSchG			
Leerstand und Nachfrage (-entwicklung)	hoch (über Durch-schnitt)	mittel (Durch-schnitt)	gering (unter Durch-schnitt)
Altersstruktur			
Leerstand			
Nachfrage			

Tab.6: Zusammenfassende Darstellung der Bewertungskriterien Kleingartenentwicklungskonzept

Eine an die Bestandserfassung und -bewertung anschließende Kategorisierung der Anlagen dient der Formulierung der unterschiedlichen Entwicklungsziele. Diese ist als Grundlage für einen effektiven Maßnahmen- und Mitteleinsatz zu sehen. Die vorgeschlagene Grobgliederung kann nach Bedarf durch Unterkategorien ergänzt werden.

ENTWICKLUNGSZIELE UND MASSNAHMEN		
Kategorie	Entwicklungsziel	Maßnahmen
1	**prioritäre Erhaltung und Entwicklung** = zukunftssichere KGA, Durchführung langfristiger Maßnahmen Charakterisierung **-Attraktivität/ städtebaul. u.ökolog. Bedeutung:** durchschnittliche, meist jedoch über durch schnittliche Ergebnisse **-Restriktionen:** keine oder nur gering **-Leerstand:** keiner bis gering, gleichmäßige Nachfrage	**Erhalt:** -Konzentration, Verdichtung bei geringem Leerstand -Maßnahmen zur Nachfragesteigerung **Erhalt mit Teilneuordnung:** -(Teil-)Rückbau in Konfliktbereichen (HW, Vernässung, Gewässerrandstreifen, NSG, LSG) oder Gebieten mit erheblichen Restriktionen (Altlasten, Lärm etc.) -Vereine mit sinkender Nachfrage und hohem Leerstand: bedarfsgerechter Rückbau auch außerhalb der Konfliktbereiche, Bsp. Ungunstlagen
Kategorie	Entwicklungsziel	Maßnahmen
2	**Erhaltung mit optionaler Umstrukturierung** =Beobachtungsgebiet --> Abwägung kostenintensiver Maßnahmen Charakterisierung -KGA mit einigen Beeinträchtigungen/ Problemen -KGA weisen zur obigen Kategorie weniger Vorteile sowie einige relevante Nachteile auf (Beeinträchtigungen) -mittlerer, tw. hoher Leerstand und sinkende Nachfrage	**Erhalt mit Teilneuordnung:** - Maßnahmen zur Attraktivierung - Zwischen- u. Umnutzung von Parzellen - (Teil-)Rückbau in Konfliktbereichen (HW, Vernässung, Gewässerrandstreifen, NSG, LSG) oder Gebieten mit erheblichen Restriktionen (Altlasten, Lärm etc.) - bedarfsgerechter (Teil-)Rückbau außerhalb von Konfliktbereichen, vorrangig Ungunstlagen - Nachnutzung - Anlage Kleingartenparks **regelmäßige Beobachtung der Entwicklung (Leerstandsmonitoring)**

ENTWICKLUNGSZIELE UND MASSNAHMEN		
Kategorie	Entwicklungsziel	Maßnahmen
3	**Umstrukturierung** =Prüfgebiet --> Vermeidung kostenintensiver Maßnahmen Charakterisierung -KGA mit wesentlichen Beeinträchtigungen/ Problemen -KGA weisen zur obigen Kategorie mehr relevante Nachteile auf -hoher Leerstand (über Durchschnitt) und sehr geringe Nachfrage	**Erhalt mit Teilneuordnung:** - Ausweisung von Schrumpfungs- und Rückbaugebieten* - Zwischen-, Umnutzung von Parzellen - bedarfsgerechter (Teil-) Rückbau bei Leerstand - Nachnutzung **(Teil-)Rückbau:** - Ausweisung von Schrumpfungs- und Rückbaugebieten - keine Wiederbelegung frei werdender Gartenparzellen in definierten Rückbaugebieten - Teil- oder Komplettrückbau - Nachnutzung **regelmäßige Beobachtung der Entwicklung**
* Information der Vereine und Pächter über die Einstufung der Kleingartenfläche als Rückbaugebiet Maßnahmen Pächter: - Abwägung konstenintensiver Investitionen - in geeignetem Zeitraum Planung und Vorbereitung einer Umsiedlung möglich		

Tab.7: Entwicklungsziele und Maßnahmen Kleingartenentwicklungskonzept

Die Entwicklungskonzeption ist in angemessenen Abständen fortzuschreiben, um Änderungen zu erfassen und ggf. die Zuordnung zu Entwicklungsziele neu vorzunehmen. Das ist von besonderer Wichtigkeit für eine bedarfsgerechte Entwicklung der Kleingartenfläche einer Kommune oder Region.

8. MASSNAHMEN UND LÖSUNGSANSÄTZE ZUR LEERSTANDSBEWÄLTIGUNG

8.1 Phasen der Leerstandsbewältigung

Im Rahmen der Studie wurde untersucht, welche Maßnahmen und Lösungsansätze zur Leerstandsbewältigung in den Verbänden und Vereinen des Landesverbandes angewendet werden und welche Erfahrungen und Probleme sich daraus ergeben. Die Ergebnisse sind zusammenfassend dargestellt.

Abhängig von der Höhe des Leerstandes in einem Verein lassen sich generell drei Phasen der Bewältigung unterscheiden – Anpassung, Aufgabe und Nachnutzung.
Stellt sich der Leerstand innerhalb einer Anlage noch relativ gering dar

(etwa bis 5 Prozent), kann dieser meist noch innerhalb der Vereinsflächen kompensiert werden. Entscheidend ist, ob die freien Gärten von den Mitgliedern eines Vereines im Rahmen von gemeinschaftlichen Arbeitseinsätzen bewirtschaftet und gepflegt werden können.
Erreicht der Leerstand langfristig einen Stand, der nicht mehr ausgeglichen werden kann, müssen Kleingartenflächen aufgegeben und gemäß einem abgestimmten Entwicklungskonzept zurückgebaut werden. Daran schließt sich die Phase der Nachnutzung an.

8.2 Anpassung und Pflege

Zur Kompensation geringer Leerstände verfolgen die Vereine verschiedene Lösungsmöglichkeiten. Die Pflege leerer Parzellen durch den Verein im Rahmen der Pflichtstunden sowie das Zusammenlegen von Gartenparzellen oder die Verpachtung als Zweitgarten ist dabei eine Option. Eine andere besteht in der Umnutzung unverpachteter Parzellen für den Verein wie etwa die Erweiterung der Gemeinschafts- oder Parkflächen. Die Anlage von Sonder- und Themengärten mit besonderen Schwerpunkten – zu nennen sind hier Projekte für Kinder- und Jugendliche sowie soziale, ökologische oder gartenkulturelle Projekte – ist eine weitere Möglichkeit. In den Verbänden des LSK gibt es eine Vielzahl an Ideen und umgesetzten Projekten, von denen im Kap. 9.2.2. einige exemplarisch vorgestellt werden.

Die Befragung der Referenzverbände ergab, dass ein Großteil der leer stehenden Parzellen in ihren Verbandsgebieten vorrangig durch die Vereine im Rahmen ihrer Pflichtstunden gepflegt werden. Die Parzellen sind bestenfalls pflegevereinfacht, um den Aufwand für die Mitglieder so gering wie möglich zu halten.

Eine weitere Option für die Vereine ist die Umnutzung leer stehender Kleingartenflächen. Der Anteil der unverpachteten Parzellen im Verbandsgebiet des LSK, die bereits einer Umnutzung unterzogen wurden, beläuft sich auf etwa 12 Prozent, gemessen an der Gesamtparzellenanzahl auf 1 Prozent.
Betrachtet man die Ergebnisse für die einzelnen Verbände, lässt sich konstatieren, dass ein Großteil bereits bis 20 Prozent der leeren Parzellenfläche umgenutzt hat. Die Ergebnisse beziehen sich auf die Angaben von 25 Verbänden, 11 Verbände haben keine Aussagen dazu getroffen.

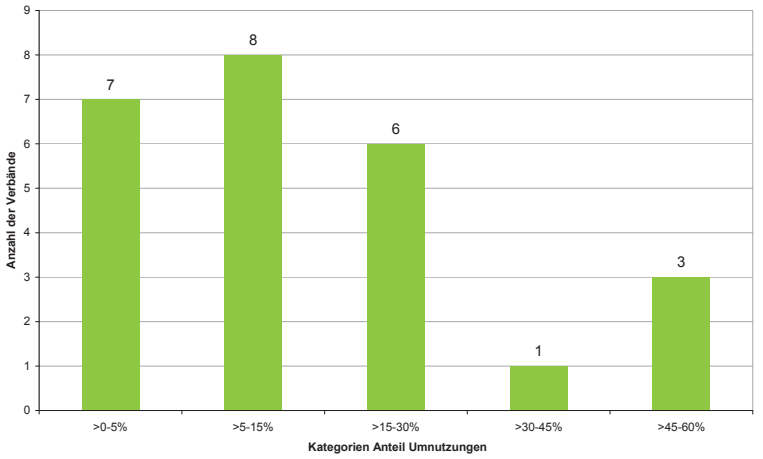


Abb.36: unverpachtete Parzellen Verbände Landesverband - prozentualer Anteil Umnutzungen, (n=25)

Die seitens der Mitgliedsvereine durchgeführten Arten der Umnutzung wurden im Rahmen der Verbandserfassung erfragt (vgl. Abb. 37).

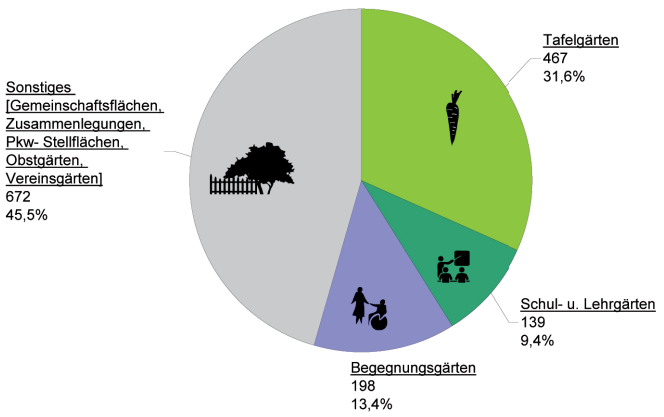


Abb.37: Umnutzung leer stehender Parzellen im Verbandsgebiet LSK

Verschiedene (Zwischen-)Nutzungsoptionen wie die Zusammenlegung von Parzellen, die Schaffung von Gemeinschafts- oder Parkflächen sowie Vereinsgärten oder Obstgärten bilden zusammen knapp die Hälfte der Gesamtanzahl umgenutzter Parzellen. Knapp ein Drittel der Umnutzungen, das entspricht einer Anzahl von 476, entfällt auf Tafelgärten. Die Vereine gehen dafür Kooperationen mit lokalen Jobcentern oder gemeinnützigen Vereinen und Organisationen ein. Brach liegende Parzellen werden intensiv bewirtschaftet. Die Ernte an Obst, Gemüse oder Kräutern wird den örtlichen Tafelvereinigungen zum Gebrauch überlassen. Nach mehrheitlicher Aussage der Referenzverbände ist die derzeitige Entwicklung der Tafelgärten stagnierend und wird als rückläufig eingeschätzt. Ein Grund dafür ist in meist nur mittelfristigen Kooperations- und Förderzeiträumen zu sehen.

Die Zahl der Lehr- und Schulgärten in Sachsen, die sich momentan auf 139 Stück und einen prozentualen Anteil von knapp 10 Prozent beläuft, wird nach der Prognose des Landesverbandes vermutlich weiter zunehmen. Zum einen besteht seitens der Schulen und Kindergärten ein stei-

gendes Interesse, zum anderen stellt die Natur- und Umwelterziehung einen Schwerpunkt der Projektförderung des LSK sowie des SMUL dar. Die Erfahrungen der Verbände und Vereine mit langjährigen Kinder- und Jugendprojekten bestätigen, dass Angebote in diesem Bereich die Attraktivität der Anlagen für Familien erhöhen und zur Verjüngung eines Vereins beitragen können.

Die Anzahl der in den Verbänden entstandenen Themen- und Sondergärten ist sehr unterschiedlich und abhängig von der Größe und vom Engagement der einzelnen Vereine. In den jeweiligen Regional-, Territorial-, Stadt- und Kreisverbänden bewegt sie sich zwischen 1 und 50 Stück. Eine relativ hohe Anzahl ist in den Verbänden Zwickau Land, Torgau-Oschatz, Döbeln, Werdau-Glauchau und Leipzig-Westsachsen zu finden. In den Stadtverbänden Leipzig, Dresden und Zwickau gibt es, vor allem aufgrund der Verbandsgröße und einer gesteigerten Nachfrage, eine Vielzahl an Sondergärten. Der Stadtverband Leipzig bietet mit knapp über 300 Themengärten ein breites und auch thematisch vielseitiges Angebot.

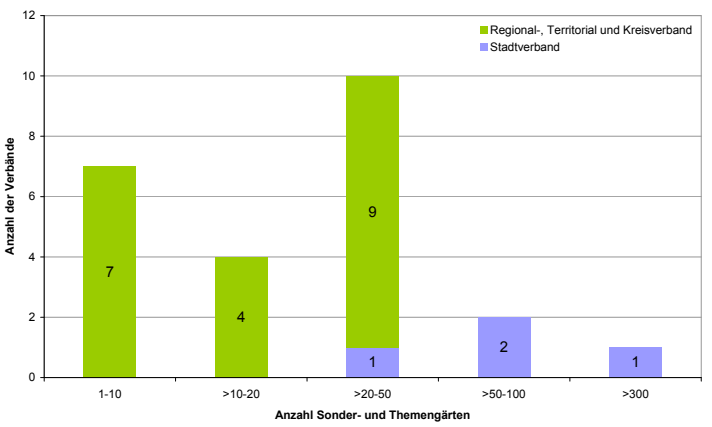


Abb.38: Anzahl der Sonder- und Themengärten in den Verbänden des LSK nach Kategorien

Nach Angaben der Referenzverbände sind die Anzahl und die Möglichkeiten der Umnutzung in Vereinen mit Leerstand meist ausgereizt. Das betrifft größtenteils die Vergrößerung von Gemeinschafts- oder Parkflächen, aber auch die Anlage von Sonder- und Themengärten. Das bedeutet, dass zum einen kaum mehr Bedarf an neuen Sondernutzungen besteht und zum anderen die Pflegekapazitäten in den Vereinen erschöpft sind. Bei zunehmendem Leerstand ist eine bedarfsgerechte Anpassung der Kleingärten notwendig.

Problematisch wird der Anteil umgenutzter Kleingartenfläche, wenn der Charakter einer Anlage und das Verhältnis zwischen bewirtschafteten Parzellen und Gemeinschaftsflächen gestört ist. Der Anteil der Gemeinschaftsfläche an der gesamten Kleingartenfläche eines Vereines beträgt im Bundesdurchschnitt etwa 20 Prozent. In Sachsen bewegen sich die Angaben, gemäß den Ergebnissen der Studie zum Sächsischen Kleingartenwesen 2004, zwischen 9 und 14 Prozent. Nach Aussage der Referenzverbände hat sich der Anteil der Gemeinschafts- und Pflegeflächen

in vielen Vereinen mit Leerstandsproblematik bereits stark vergrößert.

Unabhängig von der Anlage von Sonder- und Themengärten bestehen in den Referenzverbänden weitere Nutzungsoptionen unverpachteter Parzellen. Im Verbandsgebiet Aue/ Stollberg werden von einem Verein „Schnuppergärten“ angeboten. Interessierte Neupächter können unter Anleitung und ohne feste Bindung auf Zeit gärtnern. Auch sogenannte „Grillgärten“, die von Mitgliedern und Außenstehenden zeitweise angemietet werden können, werden von einigen Vereinen der Referenzverbände angeboten. Der erhebliche Organisations- und Verwaltungsaufwand solcher Nutzungen kann sich nachteilig auswirken und ist zu bedenken.

Der Regionalverband Muldental stellt sich zukünftig eine Kooperation mit Wohnungsbauunternehmen vor. Diese sollen den in den Wohngebieten anfallenden Grünschnitt auf leer stehenden Randflächen von Kleingartenanlagen entsorgen und kompostieren können sowie gleichzeitig die Pflege der genutzten Bereiche übernehmen.

Der Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen der GALK e.V. und des Deutschen Städtetages unterbreitet Vorschläge für extensive Parzellennutzungen. Dazu gehören die Umwidmung bisher kleingärtnerisch genutzter Parzellen für die öffentliche Erholung, die Anlage von Erholungsgärten mit geringer gärtnerischer Nutzung bis zu Biotopstrukturen, die sich für die Vergabe über kürzere Zeiträume eignen. Die Extensivierung von aufgegebenen Parzellen und die Anlage von Ruderal- und Sukzessionsflächen als integrierte Elemente für den Arten- und Biotopschutz können eine weitere Möglichkeit der Umnutzung darstellen.[16]

Abhängig von den Mitgliederkapazitäten und dem Altersdurchschnitt in den Vereinen kann sich der Pflegeaufwand für umgenutzten Parzellen schwierig gestalten. Aus diesem Grund spielt das Thema Pflegevereinfachung in vielen Vereinen eine wichtige Rolle.

In Kommunen, in denen bereits sogenannte Garteninitiativen (urban gardening) existieren, ist eine Annäherung an das Kleingartenwesen zu überlegen oder als mögliche Option zu sehen. Diese fand bisher in den Vereinen kaum Beachtung. Zwei Referenzverbände stehen freien Garteninitiativen aufgeschlossen gegenüber und sehen zukünftig das Potenzial einer Zusammenarbeit mit dem Kleingartenwesen.

16 GALK, DST: Kleingärten im Städtebau - Fachbericht: Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung, Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen. 2011.

8.2.1 Sonder- und Themengärten – Vorstellung von beispielhaften Projekten und Projektideen

Allgemein müssen die Anlagen attraktiver für jüngere Pächter gemacht werden, auch wenn dies nur teilweise die Auswirkungen des demografischen Wandels lindert. Hier sind innovative Konzepte gefragt. Die ausgewählten Projekte stellen nur eine kleine Auswahl dar, die exemplarisch die Bandbreite und das Engagement in den Vereinen des Landesverbandes verdeutlicht.

Projekte für Kinder- und Jugendliche

„Schreberino“ - Projekt des Stadtverbandes Zwickau im Kleingärtnerverein „Einheit“ in Zwickau-Crossen

Seit 2008 besteht der Kinderlehrgarten „Schreberino“ in der Kleingartenanlage „Einheit“, eine Kooperation zwischen dem Stadtverband Zwickau und einem Kindergarten in Zwickau-Crossen in enger Zusammenarbeit mit der Schreberjugend in Sachsen.
Zur Ausstattung des Gartens gehören ein Kleingewächshaus, ein Insektenhotel, eine Wildblumenwiese sowie ein Jahreszeiten- und Kräuterbeet. Das Kinder- und Jugendprojekt verfolgt das Ziel, Mädchen und Jungen die Natur und Umwelt interessant zu vermitteln und junge Familien an das Kleingartenwesen heranzuführen und sie dafür zu begeistern. Finanziert wird das Projekt von Sponsoren sowie dem Stadtverband und der Stadt Zwickau.

Abb.39: „Schreberino“ in Zwickau-Crossen

„Gartenkinder“ Oelsnitz/Erzgebirge

Das Projekt „Gartenkinder“ wurde 2008 in der Gartenanlage „Frisch Grün“ in Oelsnitz/Erzgebirge initiiert und beruht auf einer Kooperation zwischen dem Verein und dem christlichen Kindergarten „Kastanie“. Die Kinder können in dem vielfältigen Garten mit Obstbäumen, Beerensträuchern, Gemüsebeeten und Kräutern selbst gärtnerisch tätig werden.

Ein Totholzhaufen, ein Kompost und ein kleines Teich-Biotop geben Anreize zur Naturbeobachtung und zum Begreifen der natürlichen Vorgänge im Garten.
Gefördert wurde das Projekt durch den Landesverband Sachsen der Kleingärtner und das SMUL.

Kleingarten-Gemeinschafts-Projekt „Zum Holzbrunnen-West“ - Falkenstein/Vogtland

Das im Jahr 2006 entstandene Projekt im Gebiet des Regionalverbandes Göltzschtal der Kleingärtner e.V. definiert als Zielgruppe die Vorschulkinder der städtischen Kindergärten. Der Garten liegt am Rande der Kleingartenanlage „Zum Holzbrunnen“ in Falkenstein im Vogtland und verfügt über eine Gesamtfläche von 725 m².
Für das Gemeinschaftsprojekt wurden zwei verwilderte Parzellen beräumt und umgebaut.
Dank dem Engagement der Vereinsmitglieder konnte das Projekt umfassend betreut werden, in der Anfangsphase konnte eine ABM-Stelle an ein Mitglied des Vereins vergeben werden. Ausgestattet ist der Garten mit Beetanlagen und einem kleinen Naturlehrpfad. In den Folgejahren konnte das Projekt in Zusammenarbeit mit der Schreberjugend für Jugendliche, mit dem Ziel sie an ein Langzeitforschungsprojekt heranzuführen, erweitert werden. Das Projekt hat die Langzeitbeobachtung und -erfassung der Pflanzen und Tierwelt einer Gartenanlage zum Inhalt. Für die Schreberjugend ist dieser Projektansatz auch an anderen Standorten in Sachsen denkbar.

Abb.40: Ernte im Projektgarten des Vereines „Zum Holzbrunnen“ e.V.

Soziale Projekte

„Begegnungsgärten“/„Seniorengärten“

In vielen Vereinen werden Begegnungs- oder Seniorengärten angeboten. Besonders ehemalige Pächter, die aus gesundheitlichen Gründen

ihren Garten aufgeben mussten, aber den Kontakt zu ihrem Verein nicht verlieren möchten, finden hier einen Treffpunkt. Dank der altersgerechten Anlage der Parzellen, unter anderem mit Hochbeeten, können Senioren weiterhin leichter Gartenarbeit nachgehen.
Viele Seniorengärten sind jedoch auch offen für Bewohner umliegender Alten- und Pflegeeinrichtungen, mit denen Kooperationen geschlossen werden. Auch Gärten für Demenzkranke oder Blinde, mit spezieller Gestaltung und Bepflanzung, werden angeboten.
Ein Beispiel unter vielen ist der Begegnungsgarten im Kleingärtnerverein „Leinestraße“ e.V. in Leipzig, welcher vom Verein „Alter, Leben und Gesundheit“ betreut wird.

Abb.41: Begegnungsgarten im Kleingärtnerverein „Leinestraße“ e.V. in Leipzig

Weitere soziale Projekte in Kleingartenvereinen können Tafelgärten oder Gärten für Behinderte sein. Gemeinsam ist allen Vorhaben, auch benachteiligte Bevölkerungsgruppen am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu lassen und sie zu integrieren.

Abb.42: Seniorengarten im Kleingärtnerverein „An der Thaerstraße“ e.V. in Leipzig-Eutritzsch

Gartenkulturelle Projekte

Fachberatergarten und Laubenbibliothek Aue

Der Kreisverband Aue/ Stollberg errichtet in Zusammenarbeit mit dem Kleingärtnerverein „Prießnitz“ in Aue auf brach gefallener Kleingartenfläche einen „Fachberatergarten“. Der Konsultationsstützpunkt soll zukünftig für Schulungen und den Informationsaustausch der Fachberater im Verband dienen, aber auch anderen Nutzern offen stehen. Die Vermittlung von Informationen soll auch ganz praktisch im Garten an Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzen, im Hinblick auf Schnitt und Pflege, erfolgen. Des Weiteren ist ein Versuchsanbau geplant. Zudem soll im zukünftigen Fachberatergarten eine Laubenbibliothek integriert werden. Das Hauptaugenmerk wird dabei auf Gartenliteratur im weitesten Sinne gelegt.
Das Projekt befindet sich momentan in der Umsetzung, Projektbeginn war Anfang des Jahres 2015. Gefördert wird das Vorhaben von der „Robert-Bosch-Stiftung“ mit den Förderzielen chancengleicher Zugang zu Bildung, Wissen und Werten. Weiterhin steht die Förderung des öffentlichen Interesses für Ökologie, Natur und das Kleingartenwesen, auch im Hinblick auf eine Berufs- und Werteorientierung für Kinder und Jugendliche, im Mittelpunkt.
Der Fachberatergarten grenzt an ein Klinkum an. Zukünftig sollen auch psychisch Kranke den Garten nutzen können.

Sogenannte Traditionsgärten mit historischen Lauben und der Zeit entsprechender Bepflanzung, teilweise auch zur Präsentation der Vereinsgeschichte, sind ein weiteres Beispiel für kulturelle Projekte im Kleingartenwesen.

Ökologische Projekte

„Naturgartenpark“ Falkenstein/Vogtland

Aktuell bereitet der Verein gemeinsam mit der Stadt Falkenstein und der Schreberjugend Sachsen das Projekt Naturgartenpark „Zum Holzbrunnen“ vor. In Teilen des Vereines ist ein hoher Parzellenleerstand zu verzeichnen. Aufgrund wiederkehrender Hochwasserprobleme wurde 2009 mit der Renaturierung des „Lohbergbaches“ begonnen. Nach der Sanierung war eine kleingärtnerische Nutzung dieser Flächen ausgeschlossen, sodass eine naturnahe Gestaltung der Fläche vorgesehen wurde.

Leitbild für das Projekt „Naturpark“ ist die Schaffung von Kleingarteninseln mit zwischen liegenden verbindenden Grünstrukturen. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die Bedürfnisse der heimischen Flora und Fauna gelegt. Die Kleingarteninseln können sich mit den sukzessive leer fallenden Parzellen entwickeln, der Leerstand soll aktiv in das Konzept

eingebunden werden. Es ist vorgesehen, den Kleingärtnerverein „Zum Holzbrunnen“ e.V. mit den benachbarten Vereinen zusammenzuschließen.
Naherholung und Tourismus sind ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Entwicklung der Projektidee. Geplant ist die Integration von Wanderwegen, einem Informationssystem sowie Rastplätzen.
Durch die vielseitig gestalteten Grünstrukturen ergeben sich wertvolle Rückzugsgebiete für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Weiterhin angedacht ist die Nutzung freier Flächen für die Anpflanzung alter sächsischer Obstbaumsorten im Sinne einer Genreserve. Für dieses Vorhaben fanden bereits Gespräche mit der Landesstiftung „Natur und Umwelt“ statt.
Das Projekt soll nach Vorstellung der Entwickler in zwei bis drei Jahren umsetzungsreif sein. Derzeit laufen die Projektplanung und die Abstimmungen mit den umliegenden Vereinen, eine Arbeitsgruppe wurde gegründet. Die Stadt Falkenstein engagiert sich für dieses Projekt und ist Mitglied der Arbeitsgruppe. Seitens der Kommune besteht die Bereitschaft, Fördermittel zu akquirieren und den städtischen Eigenanteil zu stemmen.
Vorbereitend sollen alle involvierten Vereine eine vereinfachte Entwicklungskonzeption für ihren Verein erarbeiten. Weiterhin sind regelmäßige Stützpunktberatungen angedacht. Die Resonanz der teilnehmenden Vereine ist bisher sehr unterschiedlich, zukünftig wird noch Überzeugungsarbeit zu leisten sein, um dieses Projekt entstehen zu lassen.

In sächsischen Kleingärtnervereinen existiert eine Vielzahl umgenutzer Parzellen mit ökologischer Ausrichtung. Die Themen reichen von Insekten- oder Bienengärten bis hin zu Gärten für Naturschutzberatung. Intention dieser Projekte ist es, Menschen für die heimische Flora und Fauna zu sensibilisieren und ihnen praktische Hinweise zum Schutz zu vermitteln.
Eines der ältesten Projekte ist die Vogelschutzlehrstätte mit Vogelhain und Naturlehrpfad in Leipzig, die seit 1955 besteht. Die Lehr- und Schaustätte bietet Unterstützung im praxisbezogenen Unterricht in den Fächern Sach- und Heimatkunde, Biologie sowie bei Projekt- und Wandertagen für Schulklassen.

Abb.43: Insektengarten in der KGV „An der Thaerstraße“ e.V. Leipzig

Abb.44: Vogelschutzlehrstätte in der KGV „Am Kärrnerweg“ e.V. Leipzig

8.3 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Die soziale Arbeit der Kleingärtnervereine trägt maßgeblich zur Stärkung der Bedeutung, Anerkennung und Wertschätzung des Kleingartenwesens in der Gesellschaft bei. Die Initiierung und Unterhaltung von Sonder- und Themengärten, im Besonderen mit den Schwerpunkten Bildung, Soziales sowie Natur- und Umwelt, ist dabei ein wichtiger Aspekt, kann jedoch nur in geringem Maß zur Leerstandsbekämpfung in einem Verein beitragen.

Anpassungen und Umnutzungen können zur Veränderung des Charakters einer Kleingartenanlage führen. Das Verhältnis Kleingarten- zu Gemeinschaftsfläche sollte unbedingt gewahrt bleiben.

In sächsischen Vereinen ist eine große Bandbreite an Sonder- und Themengärten zu finden. Auch in Zukunft wird es nach Auskunft der Referenzverbände einzelne themenbezogene Projekte in Kleingärten geben. Allerdings hat der Erhalt des derzeitigen Bestandes Priorität. Sonder- und Themengärten in den Vereinen sind sehr stark vom Engagement Einzelner abhängig. Besonders in der ehrenamtlichen Arbeit braucht es verlässliche Partner, die das Projekt über einen langen Zeitraum begleiten. Das betrifft in gleichem Maße auch die (finanzielle) Förderung und Unterstützung. Der Fortbestand eines Projektes hängt maßgeblich von langfristigen Kooperationen mit sozialen Trägern, Institutionen und Organisationen ab. Eine Herausforderung stellt im Besonderen die Finanzierung der laufenden Unterhaltungs- und Personalkosten dar.

Dennoch wird das soziale Engagement der Kleingärtnervereine auch zukünftig von hoher Wichtigkeit sein.
Kontakte und Kooperationen mit sozialen Einrichtungen, Initiativen und Organisationen sowie der kommunalen Verwaltung sind zu erhalten und weiter auszubauen. Die Erfüllung dieser von den Vereinen geleisteten Aufgaben ist auch von den Kommunen zu unterstützen. Des Weiteren sollten von den Vereinen neue Unterstützungs- und Fördermöglichkeiten erschlossen werden (vgl. Kap. 10.3.3).
In den „Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten“, erarbeitet vom Arbeitskreis Kleingartenwesen beim Deutschen Städtetag und der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), werden Kooperationen als Formen der sozialen und Bildungspartnerschaft hervorgehoben. Partnerschaften mit verschiedenen Bildungseinrichtungen sind weiter auszubauen und zukünftig stärker mit den Zielen der Bildungsträger zu vernetzen. Ziel ist eine kontinuierliche und sichergestellte Nutzung der Gärten.[17]

Wertvolle Hinweise zu Projektentwicklung und Projektmanagement sind in der Publikation „Gesellschaft und Soziales – Ausge-

17 GALK e.V.: „Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten“. 2011

wählte Projekte des Kleingartenwesens“, Heft 219 aus der Grünen Schriftenreihe des BDG, enthalten und können dort vertieft werden. Die Broschüren sind als download über die Seite des BDG unter *http://www.kleingarten-bund.de* verfügbar.

8.4 Aufgabe und (Teil-)Rückbau

Der Leerstand in den Verbänden des LSK beträgt etwa 12.400 Parzellen. Rund 69 Prozent der unverpachteten Parzellen, das entspricht einer ungefähren Anzahl von 8.500, liegt bereits länger als zwei Jahre brach. Diese Parzellen können in der Regel als bestehende überhängige Kleingartenfläche angesehen werden.[18]
In vielen Verbänden wurden über einen längeren Zeitraum bereits unverpachtete Parzellen beräumt, um eine nachfolgende Pflege durch den Verein oder die Übergabe an den Eigentümer zu erleichtern.
Angaben zu erfolgtem Rückbau liegen von 26 Mitgliedsverbänden des LSK vor. Verbandsweit ergibt sich auf dieser Datengrundlage, im Bezug zum aktuellen Leerstand, ein durchschnittlicher Anteil beräumter Kleingartenfläche von 25 Prozent, das entspricht rund 3000 Parzellen. Erwartungsgemäß sind in den einzelnen Verbänden große Unterschiede bezüglich des Rückbaus zu verzeichnen. Zu annähernd gleichen Teilen sind in den Kategorien Beräumung 0 bis 20 Prozent und über 20 bis 40 Prozent insgesamt zwei Drittel der Verbände vertreten. In einem Drittel liegt der Anteil sogar über 40 Prozent.
Der Kreisverband Döbeln hat dabei mit über 60 Prozent beräumter leerstehender Kleingartenfläche, das entspricht 706 Parzellen, den umfänglichsten Rückbau zu verzeichnen.

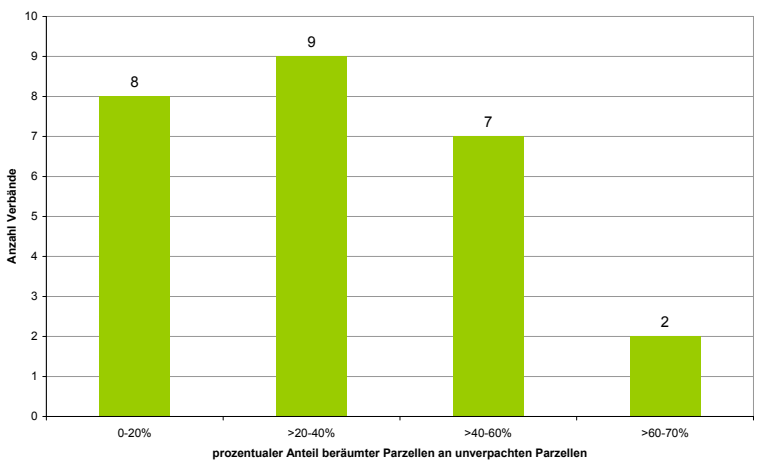


Abb.45: Verbände LSK - Anteil beräumter Parzellen am Leerstand gesamt (n=26)

Für die Referenzverbände werden die beräumten Parzellen prozentual und zahlenmäßig zu den leer stehenden Parzellen in Beziehung gesetzt, um die Anzahl der Beräumungen zu verdeutlichen.

18 Datengrundlage 26 von 36 Verbänden

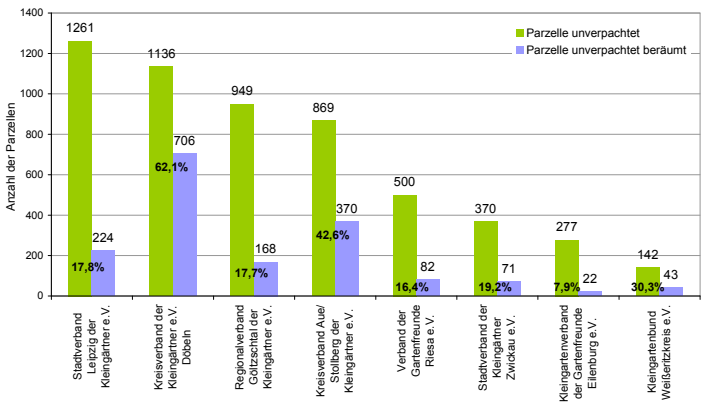


Abb.46: Referenzverbände - Anteil beräumter Parzellen an unverpachteten Parzellen (n=8)

Auch hier kann festgestellt werden, dass die Beräumungsquoten in den Verbänden recht unterschiedlich ausfallen. Verbände mit einer höheren Anzahl an leer stehenden Parzellen haben in der Regel auch eine höhere Anzahl an Beräumungen zu verzeichnen.

Die Antworten nach dem zukünftig geplanten (Teil-)Rückbau in den Referenzkommunen fallen unterschiedlich aus. Die Hälfte der Kommunen plant vorerst keinen Rückbau. Darunter sind vorrangig Kommunen mit derzeit geringem Leerstand bzw. Kommunen, die Rückbau von der Vorlage eines Kleingartenentwicklungskonzeptes abhängig machen. Anders fällt dagegen das Ergebnis in Kommunen mit mittlerem bis hohem Kleingartenleerstand aus. Dort ist Rückbau mittel- bis langfristig vorgesehen, allerdings gibt es meist noch keine Vorstellungen über den erforderlichen Umfang.

Zusätzlich zum derzeitigen Leerstand wird sich der für die nächsten zehn Jahre prognostizierte Parzellenüberhang, zwischen 14.500 und 21.500 Parzellen für das Verbandsgebiet des LSK, weiter negativ auf die Leerstandsentwicklung auswirken (vgl. Kap. 7). Die Verbände sind angehalten, sich zeitnah darauf vorzubereiten.

Für die Tatsache, dass seit längerer Zeit unverpachtete Kleingartenfläche zu einem Großteil noch nicht zurückgebaut ist, sind verschiedene Ursachen verantwortlich.
Zum einen wurde in der Vergangenheit seitens der Vereine oft nicht auf die Beräumung des Kleingartens bestanden, da vielerorts die Hoffnung bestand, die Flächen wieder verpachten zu können. Zum anderen ist die Beräumung durch den scheidenden Pächter nicht immer in den Unterpachtverträgen geregelt.
Um ein Pachtverhältnis zu beenden, muss zunächst eine fristgemäße schriftliche Kündigung erfolgen. Der scheidende Pächter ist für sein Eigentum auf der Parzelle, das umfasst alle Anpflanzungen und Einbauten, verantwortlich. Das Eigentum kann nach einer erfolgten Wertermittlung an einen Nachpächter verkauft oder übergeben werden. Steht dem

scheidenden Pächter kein Nachpächter zur Verfügung, hat der Pächter in der Regel das Recht und die Pflicht zur Mitnahme seines Eigentums. Das bedeutet die vollständige Beräumung der Parzelle. Dieser Passus findet sich jedoch nicht in allen Unterpachtverträgen, die in den Vereinen des Landesverbandes im Umlauf sind. Davon gibt es bis zu neun verschiedene mit unterschiedlichen Besonderheiten und Auswirkungen.

Zur Erläuterung dieses Sachverhaltes ein kurzer Rückblick in die Vor-Wendezeit: Die Kleingärtner der DDR waren im Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter, dem VKSK, organisiert. Zwischen 1963 und 1986 wurden durch den VKSK vier Vertragsversionen in Umlauf gebracht. Nach der politischen Wende erarbeitete der Landesverband Sachsen der Kleingärtner, als Nachfolgeverband für die Fachrichtung Kleingarten des VKSK im heutigen Freistaat Sachsen, weitere Verträge. Im Besonderen die Verträge der VKSK Zeit sowie die ersten beiden Nachwendeverträge weisen aus heutiger Sicht Mängel auf, die zum Nachteil des Zwischenpächters ausfallen. Das betrifft unter anderem die Regelungen zur Beräumung einer Parzelle durch den scheidenden Pächter. Dort ist verankert, dass der Pächter nach Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses das Grundstück mit seinen gesamten Einrichtungen und Kulturen in einem „ordnungsgemäß bewirtschafteten Zustand“ zurückzugeben hat. Eine Verpflichtung zur Beräumung dieser Parzellen existiert nicht. Im Umkehrschluss bedeutet das, dass die Vereine selbst für die Beräumung der Parzelle verantwortlich sind.
Problematisch stellt sich die Tatsache dar, dass viele Pächter mit Altverträgen noch keine neuen Pachtverträge, die den heutigen Rechtsanforderungen entsprechen, geschlossen haben.[19] Somit ist in den Vereinen des Landesverbandes eine unbestimmte Anzahl dieser alten Pachtverträge in Umlauf.
Die genaue Anzahl oder der Anteil der VKSK-Verträge und LSK-Nachfolgeverträge lässt sich auf Ebene der Verbände schwer ermitteln. Schätzungen in den Referenzverbänden ergaben Anteile von 10 bis 25 Prozent.

Ein weiteres Problem für die Vereine stellen Pächter dar, die ihren Zahlungs- und am Ende ihren Beräumungsverpflichtungen nicht nachkommen. Erschwerend kommt hinzu, wenn die Pächter anschließend nicht mehr aufzufinden sind (Gartennomaden) oder sich unterhalb der Pfändungsgrenze befinden und somit nicht pfändbar sind. Eine ordnungsgemäße Beräumung der Parzelle findet zudem auch dann nicht statt, wenn Pächter versterben und kein Erbe bekannt ist bzw. die Hinterbliebenen ihr Erbe nicht annehmen.
In allen Fällen fallen die Kosten für die Beräumung auf die Vereine zurück und müssen von allen Mitgliedern mitgetragen werden. Nach Aussage der Verbände ist eine steigende Tendenz an diesen Fällen erkennbar.

Ein wesentliches Problem für einen geordneten (Teil-)Rückbau stellt die

19 Vertragsfreiheit gemäß den Bestimmungen des BGB

Leerstandsverteilung innerhalb einer Kleingartenanlage dar, die häufig unregelmäßig und nicht zusammenhängend ist, ähnlich einem „Flickenteppich". Wie bereits in Kap. 8.2 dargestellt, wird ein aktives Belegungs- und Rückbaumanagement in einer Anlage dadurch erschwert, dass in einem Großteil der Vereine noch keine erarbeiteten und abgestimmten Konzepte bestehen.
Des Weiteren bilden solche Konzepte zwar die Grundlage für eine bedarfsgerechte Entwicklung der Anlage, sie können jedoch nicht kurzfristig wirken. Ein großes Problem für Vereine besteht darin, dass viele Pächter nicht bereit sind, ihre über Jahre bewirtschaftete Parzelle aufzugeben und in eine andere bereitgestellte Parzelle umzusiedeln. Bei Kündigungen seitens des Verpächters besteht für den Pächter ein Anspruch auf Entschädigungszahlung. Des Weiteren sind laut Einschätzung in den Referenzverbänden Pächter eher zur Umsiedlung bereit, wenn finanzielle Anreize bestehen. Dafür ist jedoch aufgrund der angespannten finanziellen Situation vieler Kommunen meist kein Spielraum vorhanden. Ein schneller und zusammenhängender Rückbau ist wiederum nur bei Kündigung der Pächter mit entsprechender Entschädigung möglich.
Daher kommt dem Dialog zwischen Verbänden, Vereinen und ihren Mitgliedern eine besondere Bedeutung zu. Problematisch für viele Vereinsvorstände, aber auch für die Verantwortlichen der übergeordneten Territorial- Regional-, Stadt- und Kreisverbände, ist die Argumentation bezüglich der Festlegungen zu (Teil-)Rückbau oder Umstrukturierung in den Entwicklungskonzeptionen und letztendlich die Überzeugung der Pächter zu den geplanten Maßnahmen. Argumente für einen erforderlichen Rückbau in einem Verein müssen erbracht und finanziell untersetzt werden.
Momentan stehen viele Vereinsvorstände vor dem Dilemma, ob für eine Parzelle nach der Kündigung eine Wiederverpachtung anzustreben ist oder diese zurückgebaut und umgenutzt werden sollte. Festlegungen zu Rückbaugebieten in vereinsinternen Entwicklungskonzeptionen können künftig solche Entscheidungen erleichtern.
In vielen Referenzverbänden wurde jedoch das Thema der sozialen Gerechtigkeit aufgeworfen. Ein Pächter in einem definierten Rückbaugebiet kann meist keine Entschädigung oder Ablöse erhalten, für Pächter außerhalb dieser Gebiete besteht jedoch die Möglichkeit der Übergabe des Eigentums an einen Nachpächter.

Hoher Leerstand in einem Verein erzeugt Kostenerhöhungen, da die Pacht und die öffentlichen Lasten der langfristig leer stehenden Parzellen auf alle verbleibenden Pächter umgelegt werden. Besonders für kleine Vereine bedeutet das finanzielle Nachteile. Ein weiteres Argument ist der erhöhte Pflegeaufwand, der unmittelbar durch aufgegebene Parzellen für den Verein und seine Mitglieder entsteht und unter Umständen einen erheblichen Mehraufwand bedeuten kann. Vergrößert sich Leerstand in einem Verein, können Vermüllung oder Vandalismus als Folge der sinkenden sozialen Kontrolle das Ergebnis sein. Die Attraktivität einer Anlage kann dabei leiden und Neuverpachtungen unter Umständen erschweren.

Die Organisation und der Rückbau werden von den Vereinen selbst, meist in ehrenamtlicher Arbeit, durchgeführt. Erschwerend kommt in vielen Vereinen der hohe Altersdurchschnitt der Pächter hinzu, was besonders kleinen Vereinen den Rückbau erschwert. In den vergangenen Jahren wurden in den Vereinen auch sogenannte 1-EURO-Jobber zur Unterstützung der Vereine eingesetzt. Diese Arbeitskräfte sind jedoch nicht in jedem Fall befugt Abrissarbeiten durchzuführen (vgl. Kap. 10.3.2)

Doch welche Möglichkeiten bestehen, um Verbände, Vereine und Pächter zu unterstützen?
In einer Vielzahl der Verbände besteht nach Kündigung einer Parzelle ohne Nachpächter die Option, einen bis zu zweijährigen Gestattungsvertrag mit dem Zwischenpächter abzuschließen. Das Eigentum kann noch für zwei Jahre auf der Parzelle belassen werden. In dieser Zeit hat der scheidende Pächter Pacht und Nebenkosten zu zahlen. Verbands- und Vereinsbeitrag müssen nicht mehr geleistet werden. In den zwei Jahren ist die Möglichkeit vorhanden einen Nachpächter zu finden. Gelingt dies nicht, muss nach Beendigung der zwei Jahre die Parzelle geräumt werden.
Seitens der Verbände besteht die Möglichkeit auf den Mitgliedsbeitrag zu verzichten. Diese Option stellt jedoch nur eine geringe Entlastung der Pächter dar.

8.4.1 Rückbau aufgrund Vernässung und Hochwasser

Gemäß den vorangegangenen Ausführungen (vgl. Kap. 5.4) sind etwa 2050 Parzellen, das entspricht knapp einem Prozent der Kleingartenfläche im Landesverband, von Vernässung betroffen. In räumlichen Schwerpunktgebieten wie dem Leipziger Raum liegen die Zahlen weit über dem Durchschnitt.
Notwendiger Rückbau vernässter Kleingartenanlagen betrifft im Wesentlichen Flächen, die dauerhaft vernässt und somit für die kleingärtnerische Nutzung nicht mehr geeignet sind. Das bezieht sich vorrangig auf Kleingartenfläche in Auengebieten, in denen keine wassertechnische Lösungen zur Wiederherstellung der Nutzbarkeit greifen. Kurz- bis mittelfristiger Rückbau, Extensivierung und eine Umnutzung der betroffenen Flächen, z.B. für den Arten- und Biotopschutz, wird empfohlen. Im Gebiet des Landesverbandes Sachsen, vorrangig im nordsächsischen Raum, betrifft das etwa 5 Hektar Kleingartenfläche.

Für Kleingartenanlagen mit versickerungsfähigen Bodenschichten lässt sich die kleingärtnerische Nutzung bereits durch gezielte Entwässerungsmaßnahmen wie die Herstellung von Gräben wieder herstellen. Eine kleingärtnerische Nutzung ist hier weiterhin möglich. Manifestiert sich in vernässten Anlagen (struktureller) Leerstand, so können diese Flächen prioritär für einen Rückbau zur Verfügung stehen. Eine Betrachtung und Bewertung der Anlagen in einem räumlichen Entwicklungskonzept ist jedoch unbedingt notwendig. Sachsenweit sind aufgrund der Vernässungsproblematik etwa 58 Hektar dahingehend zu prüfen.

Bei zunehmendem Leerstand stellt (Teil-)Rückbau von Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten eine Option dar und trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung durch Entspannung von Konfliktbereichen mit Hochwasserschutz bei.

Bereits nach dem sogenannten Jahrhunderthochwasser im Jahr 2002 wurden in den Verbandsgebieten Kleingartenanlagen zurückgebaut.
Ein Komplett- oder (Teil-)Rückbau von Anlagen fand vorrangig aus Gründen der Hochwasserschadensbeseitigung und der Verbesserung der Abflussbedingungen im Schadensfall statt. Konkrete Zahlen dazu liegen jedoch nicht vor.
In den vergangenen 5 Jahren fand in den befragten Verbänden Rückbau eher zögerlich statt. Bezogen auf die Verbände betraf das Flächen unter einem Hektar. Auf den Arealen erfolgte Nachnutzungen waren vorrangig (öffentliche) Grünflächen oder Landwirtschaft.
Ein Grund hierfür sind fehlende finanzielle Mittel. Der Rückbau und Renaturierung der Anlagen ist förderfähig, Entschädigungszahlungen an die Pächter jedoch nicht. Kurz- bis mittelfristig stehen daher keine zusammenhängenden Flächen für den Rückbau zur Verfügung.
Für die Verbände als Zwischenpächter besteht die Möglichkeit auf Parzellen in Überschwemmungsgebieten langfristig keine Neuverpachtungen mehr zuzulassen und eine sukzessive Freilenkung der Flächen zu erreichen. In einer Ergänzung des Unterpachtvertrages des Stadtverbandes Dresden ist festgeschrieben, dass nach Beendigung des Pachtverhältnisses kein Anspruch des Pächters auf Übertragung seines Eigentums auf einen Nachpächter besteht. Eine Neuverpachtung bedarf der Zustimmung des Stadtverbandes. Bei Verweigerung der Zustimmung ist der scheidende Pächter verpflichtet sein Eigentum auf eigene Kosten zu räumen.
In Meißen ist es gelungen durch Mediation des Verbandes und der Kommune 6 Anlagen freizuziehen. Der Ankauf der Grundstücke durch die Stadt Meißen ist derzeit in Umsetzung.

Auch zukünftig wird Rückbau von Kleingartenfläche in Überschwemmungsgebieten für einen Großteil der Referenzverbände (Hochwasser) eine Rolle spielen. Im Gebiet von 4 Verbänden, den Verbänden Meißen, Leipzig, Sächsische Schweiz und Zwickau Land, gibt es konkrete Projekte, die in den nächsten 5 Jahren durchgeführt werden sollen und finanziell untersetzt sind. Die geplante Rückbaufläche beträgt insgesamt rund 15 Hektar.
Der Rückbau von 6 Kleingartenanlagen in Meißen wird mit Mitteln des Fonds „Aufbauhilfe“, auf der Grundlage der Richtlinie Hochwasserschäden, finanziert. Die Höhe der Förderung beträgt etwa 497.000 EURO.
Für die Nachnutzung gibt es verschiedene Zielvorstellungen. Zum einen sollen Retentionsflächen zur nachhaltigen Schadensvermeidung bei Hochwasserereignissen und zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate geschaffen werden. Die Flächen werden, unter Berücksichtigung schützenswerter Habitate für Amphibien und Reptilien, begrünt und bepflanzt. Kleinstrukturen und Ufergehölzpflanzungen dienen zudem der Aufwertung des Landschaftsbildes.

In einigen Verbänden wie dem Stadtverband Dresden oder dem Territorialverband Sächsische Schweiz sind von Hochwasser betroffene Gebiete begehrtes Kleingartenland. In den Anlagen dieser Verbände sind nur geringfügige Leerstände zu verzeichnen, die Nachfrage ist in der Regel stabil bis steigend. Prioritär soll in diesen Verbänden vorrangig Rückbau von vernässten Parzellen stattfinden.
Seitens der Kommunen ist adäquates Ersatzland für umzulagernde Pächter bereitzustellen.

Eine weitere Möglichkeit besteht im Rückbau von Parzellen in Gewässerrandstreifen. Nach Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) sind innerhalb von Ortschaften 5 Meter und außerhalb 10 Meter frei zu haltende Randfläche gefordert. In den Referenzkommunen wird die Freimachung bisher oft zögerlich umgesetzt. Kündigungen werden nicht ausgesprochen, eine mittel- bis langfristige Aufgabe der Parzellen ist vorgesehen. In den festgesetzten Bereichen werden in der Regel keine Neuverpachtungen mehr zugelassen.
Der Stadtverband Dresden hat für Parzellen im Gewässerrandstreifen eine Ergänzung der Unterpachtverträge vorgenommen. Darin ist festgehalten, dass in einem Bereich von 10 Metern keine Gehölze angepflanzt, Ablagerungen vorgenommen oder Fließhindernisse aufgestellt werden dürfen. Vorhandene Baulichkeiten dürfen nicht erneuert werden und sind spätestens bei einem Pächterwechsel auf Kosten des Verpächters zu beräumen.

8.4.2 Kosten Rückbau

Durch das verbreitete Stufenpachtsystem in den Verbänden des LSK liegt das finanzielle Risiko aufgrund der Zahlungsverpflichtung der gepachteten Flächen bei den Vereinen und Verbänden. Ungeachtet der Belegung der Anlagen sind für die gesamte Pachtfläche die Pacht und die öffentlichen Abgaben zu entrichten.
Pachtfreistellungen seitens der Kommune und letztendlich eine Ausgliederung brach gefallener Flächen aus dem Pachtvertrag erfolgen nur bei entsprechender Beräumung durch die Vereine.
Nach Aussagen der befragten Verbände belaufen sich die Kosten für den Rückbau einer Parzelle im Durchschnitt zwischen 3000 bis 5000 EURO, abhängig von der Parzellengröße, der Art und Intensität der Bebauung sowie der Zugänglichkeit. Mindernd wirken sich Eigenleistungen des Vereins aus, da vorrangig Kosten für Werkzeuge und Entsorgung anfallen. Dabei ist die Höhe der Entsorgungskosten nicht unerheblich und kann für die Vereine zur Last werden, z.B. durch belastetes Material wie Asbest.
Der Bestand an langfristig unverpachteter Kleingartenfläche, die bisher noch nicht beräumt wurde, beläuft sich im Verbandsgebiet des LSK derzeit auf etwa 5500 Parzellen (Meldung unvollständig). Nimmt man durchschnittliche Beräumungskosten von etwa 4000 EURO pro Parzelle an, ergeben sich Rückbaukosten von rund 16,5 Millionen EURO. Diese Kosten verteilen sich ungleichmäßig, aufgrund unterschiedlicher Betroffenheit, auf etwa 1700 Vereine, die mit Leerstand zu kämpfen haben.

Ein weiteres Problem stellt der zukünftig auftretende Rückbaubedarf dar, der sich trotz Rückbauverpflichtung der Pächter weiter manifestieren und erhöhen wird (vgl. Kap. 9.3).
Durch Leerstand und die durch Rückbau verursachten Kosten laufen die Vereine zunehmend Gefahr in die Insolvenz zu geraten. Nach Befragung der Referenzverbände sind Insolvenzen als direkte Folge der durch Leerstand verursachten finanziellen Belastung bisher nicht aufgetreten. Liquidationen von Vereinen fanden nur in geringem Umfang und infolge anderer Gründe statt.
Kommt es jedoch zu Liquidationen von Vereinen, fallen die Pachtflächen und die finanziellen Verpflichtungen dem Zwischenpächter, in den meisten Fällen den Territorial-, Regional-, Stadt- oder Kreisverbänden, zu. Sind seitens der Verbände die finanziellen Verpflichtungen nicht mehr zu bewältigen, kann das ebenfalls zu einer Insolvenz führen. In diesem Fall gehen die Flächen und die Rückbauverpflichtung zurück an den Verpächter. Zu einem Großteil sind das im Verbandsgebiet die Kommunen, die am Ende vor der Aufgabe stehen, überhängige Kleingartenfläche zu beräumen.

8.4.3 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Kleingärten sind ein wichtiger und fester Bestandteil in unseren Städten und Gemeinden.
Festlegungen, ab welchem Leerstand eine Auflösung bzw. gezielter Rückbau des Vereines angestrebt werden muss oder bis zu welchem Anteil einem Verein die Zahlung des Pachtzinses für nicht verpachtete Gärten zugemutet werden kann, sind individuell zu ermitteln und können nicht pauschal getroffen werden.

Die Pächter, Vereine und Verbände haben derzeit die größte Belastung bezüglich des Rückbaus zu tragen.
Auch die Durchführung des Umbaus wird derzeit mehrheitlich durch Vereine und Verbände bewerkstelligt. Im Hinblick auf den prognostizierten Überhang an Kleingartenfläche in den nächsten 10 Jahren wird deutlich, dass eine Finanzierung der Renaturierung allein durch Vereine und Verbände nicht tragbar ist.
Zukünftig werden individuelle Lösungs- und Finanzierungsansätze unter Einbeziehung der Kommunen, Verbände und Vereine gefragt sein. Neben der Generierung von Fördermitteln des Bundes und der Länder (Bsp. Stadtumbau, Renaturierung) umfassen diese auch kommunale Aktivitäten. Für die Vereine stellen langfristige Partnerschaften und Kooperationen mit freien Trägern oder der lokalen ARGE eine wichtige Möglichkeit dar Unterstützung zu erhalten.

Der Vorstand des LSK fordert, dass alle Mitgliedsverbände eine Übersicht über die in den Vereinen geschlossenen Pachtverträge erlangen sollen. Kopien der Unterpachtverträge sind dem jeweiligen Verband zur Verfügung zu stellen. Fehlerhafte Verträge und daraus entstehende Nachteile für den Verein, auch bezüglich Rückbauverpflichtung, sollen dadurch

vermieden werden.

Vereinen und Verpächtern wird zukünftig eine wichtige Rolle als Mediator zukommen, um die erforderlichen Maßnahmen mit den Pächtern zu kommunizieren. Die Rückbaustrategie richtet sich dabei maßgeblich nach den Ergebnissen einer für eine Kommune oder eine Region erarbeiteten Entwicklungskonzeption.
Für die Verteilung von Rückbauhilfen sollten innerhalb eines Verbandes oder einer Kommune einheitliche Kriterien gefunden werden. Zu berücksichtigen sind dabei die Höhe des Leerstandes in einem Verein, die Entwicklungsperspektiven, der Anteil alter Verträge ohne Rückbauverpflichtung.
Innerhalb der Vereinsstrukturen ist es den Vereinen im Sinne der sozialen Verträglichkeit geboten, vorab mit scheidenden Pächtern über die Finanzierung des anstehenden Rückbaus zu reden. Seitens des Vereins sollte der Versuch unternommen werden, Lösungen im Sinne der Gemeinschaft zu suchen. Ansparungen seitens der scheidenden Pächter oder ein festgelegter Rückbauobolus wären eine Möglichkeit.
Einer konsequenten Vereinsführung kommt eine hohe Bedeutung zu, vor allem in Hinblick auf den bevorstehenden Leerstand und Rückbau. Das beinhaltet zum einen die Nutzung aktueller Unterpachtverträge und die Durchführung ordnungsgemäßer Gartenübergaben. Auch sollten bei schlechter Zahlungsmoral der Pächter seitens des Vereins rechtzeitig reagiert und die entsprechenden Maßnahmen in die Wege geleitet werden.
Bei Unsicherheiten zur Rechtslage sind die Verbände erste Ansprechpartner. Zudem bestehen von den Verbänden Angebote für Rechtsschulungen der Vereinsvorstände. Der Kontakt zum Vertragsanwalt des Landesverbandes, Herrn Duckstein, ist ebenfalls möglich.

8.5 Nachnutzung

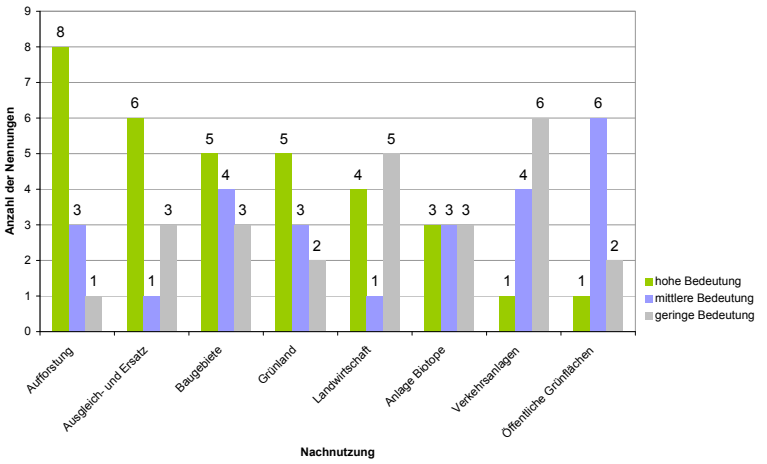
Im Hinblick auf die Leerstandsentwicklung und den zukünftig mehr an Bedeutung gewinnenden bedarfsgerechten Rückbau von Kleingärten stellt sich für Vereine, Verbände und besonders für die Flächeneigentümer die Frage nach einer möglichen Nachnutzung.
Bei zunehmender Anzahl ungenutzter und beräumter Parzellen in den Vereinen bedeutet eine Ausgliederung der Flächen aus der Pacht eine enorme Entlastung für die Vereine.
Dass nach Aussage in den Referenzverbänden vorrangig private Eigentümer nicht bereit sind Teilflächen zurückzunehmen, ist ein zunehmendes Problem für viele Vereine. Immerhin rund ein Drittel der Kleingartenfläche in Sachsen wird von privaten oder sonstigen Eigentümern verpachtet.
Kommunen sind in der Regel eher bereit Teilflächen zurückzunehmen.
Das bestätigte sich auch bei den befragten Referenzkommunen. Unter der Voraussetzung, dass die Parzellen beräumt und zusammenhängend sind, bestenfalls in Randbereichen, können Flächenrücknahmen erfolgen. Nach Forderungen der Bodeneigentümer sind in der Regel neben Lauben und Anpflanzungen auch die Wege und Versorgungsleitungen,

für Strom und Wasser, zurückzubauen.
Etwa von einem Drittel der befragten Referenzkommunen erfolgte bisher eine Rücknahme beräumter Kleingartenfläche. Die Größenordnungen waren allerdings sehr gering und beliefen sich je Kommune auf unter 1 ha. Zukünftig werden in Gebieten mit strukturellem Leerstand mittel- bis langfristig vermehrt Flächen frei, die der Kommune dann wieder zur Verfügung stehen werden und einer Nachnutzung bedürfen.
Das Problem der Kommunen in strukturschwachen Regionen ist meist ein bestehendes Überangebot an Flächen. Kein Bedarf an beräumten Kleingartenparzellen besteht bei zwei Drittel der befragten Referenzkommunen, lediglich bei einem Drittel ist Bedarf vorhanden.

Bezüglich der vorrangig vorgesehenen Nachnutzungen von Rücknahmenflächen gibt es seitens der Referenzkommunen sehr unterschiedliche Angaben, es sind jedoch Tendenzen erkennbar. Aufforstung, Flächennutzung für Kompensationsmaßnahmen, Bauflächen sowie Grünlandnutzung und Landwirtschaft werden nach Anzahl der Nennungen eine hohe Bedeutung beigemessen. Die Ergebnisse sind natürlich abhängig von den Entwicklungszielen der jeweiligen Kommune sowie der Lage (Innen-, Außenbereich), der Struktur und dem Umfeld der Kleingartenflächen. Nachnutzungen wie Aufforstung, Landwirtschaft oder Biotopentwicklung gewinnen vor allem im planungsrechtlichen Außen- sowie in Randbereichen einer Kommune an Bedeutung. Wichtig sind dabei auch die umgebenden Strukturen, die durch eine Nachnutzung aufgelassener Kleingartenfläche sinnvoll ergänzt und weiterentwickelt werden können.
An geeigneten innerstädtischen Standorten lassen sich beispielsweise punktuell Bauflächen ausweisen. Auch hier stellt sich der Bedarf der Kommunen differenziert dar.
Abschließend ist festzustellen, dass die „grünen“ Nachnutzungen überwiegend eine hohe Bedeutung besitzen. Die Tatsache, dass ein Großteil der Kleingärten im sogenannten Außenbereich liegt, trägt sicher dazu bei.

Eine geringe Wertigkeit für einen Großteil der Kommunen stellen vorrangig landwirtschaftliche Nutzung und der Bau oder die Erweiterung von Verkehrsanlagen dar.

Abb.47: Einschätzung der Bedeutung verschiedener Nachnutzungsoptionen für die Kommune, Mehrfachantworten möglich (n=14)



In von Vernässung und Hochwasser beeinträchtigten Bereichen schließt sich in der Regel eine für den Hochwasserschutz erforderliche Grünlandnutzung an. In einigen Fällen entstehen in den für den Naturschutz wertvollen Vernässungsbereichen Feuchtbiotope.
Für die Nachnutzung der 6 in Meißen zurückzubauenden Kleingartenanlagen gibt es verschiedene Zielvorstellungen. Zum einen sollen Retentionsflächen zur nachhaltigen Schadensvermeidung bei Hochwasserereignissen und zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate geschaffen werden. Die Flächen werden, unter Berücksichtigung schützenswerter Habitate für Amphibien und Reptilien, begrünt und bepflanzt. Kleinstrukturen und Ufergehölzpflanzungen dienen zudem der Aufwertung des Landschaftsbildes.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann bei der Aufwertung und nachhaltigen Nachnutzung von Kleingartenflächen eine große Bedeutung zukommen.
Im Koalitionsvertag der neuen Bundesregierung ist festgehalten, dass sie die zukünftig die Anerkennung dauerhaft ökologisch aufgewerteter Kleingartenanlagen als Ausgleichsflächen anstrebt.[20]

Kleingärten besitzen nachweislich eine hohe Bedeutung als Rückzugsort für viele Tier-und Pflanzenarten. In einer Publikation des Bundesamtes für Naturschutz werden unter anderem die biologische Vielfalt, die Wertigkeit und das Potenzial als Biotop sowie die Funktion der Kleingärten im Biotopverbund untersetzt und gewürdigt.[21] Der Landesverband Sachsen der Schreberjugend dokumentiert seit 2010, im Rahmen des Kinder- und Jugendprojektes „Natur Sachsen“, die Artenvielfalt einzelner Lebensräume im Kleingarten. Bisherige Ergebnisse zeigen eine enorme Artenvielfalt und eine hohe Artendichte, die auf die Bewirtschaftung durch den Menschen zurückzuführen ist. Wird ein Garten nicht mehr gepflegt, wird ein

20 Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD. 18. Legislaturperiode. 2013, S. 83.
21 Urbane Gärten für Mensch und Natur. 2014.

Teil der Pflanzen von reproduktionsstarken Arten verdrängt, was wiederum mit einem Rückgang vieler Tierarten einhergeht. Der Anerkennung sowie der Nutzung von Kleingartenflächen als Kompensationsflächen kommt daher eine besondere Bedeutung zu.

Kleingartenflächen liegen sowohl im laut BauGB festgesetzten Innen- wie auch Außenbereich, wobei sich die Mehrzahl der Anlagen im Außenbereich befindet. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit Eingriffe außerhalb der bebauten Gebiete (Außenraum) auch durch Maßnahmen innerhalb bebauter Gebiete zu kompensieren.[22] Das betrifft sowohl die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzbuches als auch des Baugesetzbuches.
Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommen grundsätzlich nur solche Flächen in Betracht, die aufwertungsfähig sind. Eine wichtige Maßgabe dabei ist, dass der Zustand nach einer durchgeführten Maßnahme ökologisch hochwertiger als davor ausfällt. Flächen, die ihrer ökologischen Qualität nach den für den Eingriff in Anspruch genommenen Flächen entsprechen, eignen sich für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen in der Regel nicht. Die durchzuführenden Maßnahmen auf ehemaligen Kleingartenflächen müssen den fachlichen Anforderungen entsprechen und dafür geeignet sein, den erfolgten Eingriff auszugleichen. Daraus resultieren fachliche Probleme.
Allein die Entsiegelung, das heißt der Rückbau von Kleingartenfläche, ist keine Kompensationsmaßnahme, wenn nicht zusätzlich eine Aufwertung der Flächen erfolgt.[23] Das beinhaltet u.a. Maßnahmen zur Aufforstung (sinnvoll bei Nähe der Anlage zu umgebenden Waldflächen), Anlage extensiv genutzter Streuobstwiesen, Feuchtbiotope, Hecken oder Feldgehölzstreifen. Auch die Anlage von Sonderstrukturen für bestimmte Zielarten wie Hecken, Lesesteinhaufen, Totholzhaufen, Trockenmauern als Lebensraum für bestimmte Vögel, Insekten oder Reptilien, z.B. Eidechsen, ist zielführend.
Letztendlich ist die Wahl der Maßnahme abhängig von Lage und Einbindung der Kleingartenanlage in die umgebende Biotopstruktur bzw. das Vorkommen bestimmter Zielarten in der Umgebung.
Geeignete Flächen können von den Kommunen durch Flächenpools und Ökokonto (freiwillige Aufgabe) vorgehalten werden.

In den Empfehlungen der GALK e.V. werden Kleingartenparks als Option der Weiterentwicklung von Kleingartenfläche dargestellt. Kleingartenparks zeichnen sich durch einen höheren Anteil an öffentlich nutzbaren Grünflächen zur Erholung der Allgemeinheit aus und bieten die Möglichkeit neue Nutzungsmodelle aufgegebener Parzellen zu erproben.[24]
Derzeit bestehen in Sachsen lediglich in den kreisfreien Städten Dresden, Leipzig und Chemnitz Kleingartenparks. Eine Entwicklungsoption stellen

22 Geismann, M.: Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Maßnahmen innerhalb bebauter Gebiete
23 Entwurf Bundeskompensationsverordnung
24 Gärten im Städtebau. 2005.

sie für den größten Teil der befragten Referenzkommunen derzeit nicht dar. Lediglich in den Verbänden Riesa und Leipzig Westsachsen werden Kleingartenparks als eine Möglichkeit der Entwicklung und Leerstandsbewältigung von Kleingartenflächen eingeschätzt. Eine konkrete Planung wird jedoch derzeit nicht verfolgt.
Einen interessanten und sicher zukunftsweisenden Ansatz verfolgt Falkenstein mit dem geplanten Projekt „Naturgartenpark", das eine Erweiterung der Idee eines Kleingartenparks unter besonderer Berücksichtigung der Thematik Rückbau und Schrumpfung sowie ökologischer Aufwertung darstellt (vgl. Kap. 9.2.1).

Aufgrund der eher geringen Menge an Kleingartenfläche, die bisher an die Referenzkommunen zurück gegeben wurde, sind hier beispielgebend nur einige weitere Anregungen der Nachnutzung zu nennen. Diese sind als Ergänzung zu den oben genannten Aspekten zu sehen.
In Reichenbach ist es gelungen ehemalige Kleingartenfläche an einen Obstbauern zu verpachten, der zukünftig erwerbsmäßigen Anbau betreiben möchte. Die Kommune Reichenbach hat weiterhin auf einem Teilgebiet ehemaliger Kleingärten eine Weihnachtsbaumplantage eingerichtet.
Auch die bereits oben erwähnte Möglichkeit der Nutzung von Flächen als Genreserve Obstbäume ist sicher für einige Flächen eine Option. Im Gegensatz zur Entwicklung von Streuobstwiesen fällt der geforderte Pflegeaufwand geringer aus.

8.6 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Das größte Problem für sinnvolle Nachnutzungen stellt die oft nur geringen Flächengrößen dar. Da die betroffenen Gebiete oft kleinteilig sind, können sich bestimmte Nutzungen ausschließen. Auch im Hinblick auf eine Förderung bestimmter Maßnahmen spielt das eine wichtige Rolle.

Für einige Nachnutzungen wie Aufforstung oder die Anlage von Biotopen können Fördermittel in Anspruch genommen werden. Für Aufforstung bestehen Festlegungen bezüglich der Mindestflächengrößen. Die Verwendung von Naturschutzfördermitteln bedeutet gleichzeitig aber auch Forderungen bezüglich langer Pflegezeiten, die zu gewährleisten sind.
Aufgrund der Tatsache, dass sich viele Kleingartenanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich befinden, schränken sich mögliche Nachnutzungen dahingehend ein, dass ein Konflikt mit dem Baurecht vermieden wird.

Zukünftig wird in Kommunen, die von strukturellem Leerstand betroffen sind, vermehrt Kleingartenfläche aufgegeben werden. Durch den sukzessive stattfindenen (Teil-)Rückbau werden verstreut vorrangig kleine bis mittlere Flächen freigezogen.
Die Kommunen müssen sich mittel- bis langfristig darauf einstellen, beräumte Kleingartenfläche in ihre Pflege zu übernehmen, die bisher

durch die Vereine erfolgte. Nachnutzungen sollten sich idealerweise gut in Flächennutzungsplanungen einfügen und für die Kommunen finanzierbar und im Hinblick auf die spätere Pflege unterhaltbar sein. Bereits im Vorfeld ist mit lokalen Partnern und Initiativen gemeinsam nach Lösungen zu suchen, um die Pflege oder Bewirtschaftung der betroffenen Flächen sicher zu stellen.

9. FINANZIERUNG UND FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN ZUR LEERSTANDSBEWÄLTIGUNG

9.1 Finanzierung und Förderung auf Verbands- und Vereinsebene

Auf Ebene des Landesverbandes stehen verschiedene Instrumente zur Förderung und Unterstützung des Kleingartenwesens zur Verfügung, darunter eine Projektförderung sowie der Hilfsfonds.
Die Projektarbeit in den Vereinen (vgl. Kap. 9.2) besitzt einen hohen Stellenwert für das Gemeinwohl und trägt erheblich zur Anerkennung des Kleingartenwesens in der Gesellschaft bei. Nachhaltigkeit und umweltrelevante Themen rücken dabei immer mehr in das Blickfeld der breiten Öffentlichkeit.
Im Rahmen der Projektförderung des Landesverbandes werden jährlich innovative und nachhaltige Projekte mit gesellschaftspolitischer Ausrichtung im Kleingartenwesen gefördert. Im Jahr 2014 erhielten 10 Projekte eine Unterstützung, die Vereine haben einen Eigenanteil zu leisten und nachzuweisen.
Mit einem Fördervolumen von ca. 75.000 EURO wurden zwischen 2010 und 2013 weitere 14 Projekte im Kleingartenwesen durch das SMUL gefördert.
Als besonders förderwürdig gelten Projekte, „*welche sich besonders in den demografischen Wandel konzeptionell einbinden lassen*“. Schwerpunkte der Projektförderung des LSK stellen generationsübergreifende Projekte (Begegnungsgärten, Seniorengärten), Naturerziehung und -bildung (Kinder-, Schul- und Lehrgärten) sowie fachberatungsorientierte Lehrgärten dar.
Anträge für eine Förderung durch den LSK sind jeweils bis März des laufenden Jahres in der Geschäftsstelle in Dresden einzureichen. Anmeldeformulare stellen der LSK bzw. die Mitgliedsverbände zur Verfügung.
Klare und gut durchdachte Konzepte sind die Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln. Unterstützung für Projektanträge bietet der Landesverband Vereinen und Verbänden mit dem Leitfaden „Konzepte schreiben leicht gemacht“ an, der bei Bedarf erhältlich ist.

Der Hilfsfonds des Landesverbandes stellt eine zweckgebundene Rücklage für Naturkatastrophen, darunter auch Hochwasser, dar. Gespeist wird der Fonds durch einen Beitrag von 10 Cent, den jedes Mitglied im Verbandsgebiet entrichtet. Nach dem Hochwasser im Jahr 2013 konn-

ten über 80.000 EURO an bedürftige Vereine verteilt werden. Die Höhe der Rücklage darf einen Gesamtwert von 100.000 EURO jedoch nicht überschreiten.

Auch Verbände und Vereine haben die Möglichkeit Rücklagen zu bilden. Das ist jedoch nicht uneingeschränkt möglich und nach der Abgabenordnung geregelt, welche zuletzt im Jahr 2013 geändert wurde. Den Regelungen zufolge sind die angesparten Gelder im allgemeinen zeitnah zu verwenden. Bezüglich des Grundsatzes der zeitnahen Mittelverwendung lässt die Abgabenordnung (AO) jedoch Ausnahmen unter dem Grundsatz der Gemeinnützigkeit zu.
Das betrifft zum einen die sogenannte Zweckerfüllungs- oder Projektrücklage (zweckgebundene Rücklage gem. §62 Abs. 1 Nr. 1 AO).
Diese kann angewendet werden, wenn der Verein eine Anschaffung (gemeinnütziger Zweck) plant oder die Gelder zum Erhalt bzw. der Erneuerung der Infrastruktur oder der Gemeinschaftsflächen einsetzen möchte. Die Rücklage ist bis zu 5 Jahren, bei größeren Projekten auch bis zu 10 Jahren möglich.
Voraussetzung für die Bildung der zweckgebundenen Rücklage ist, dass für ein bestimmtes Vorhaben bereits konkrete Vorstellungen bestehen. Diese sind bei der Rücklagenbildung genau zu dokumentieren, gegebenenfalls sind Angebote einzuholen, welche die zu erwartenden Kosten belegen.
Die sogenannten Freien Rücklagen (§ 62 Abs. 1 Nr. 3 AO) dürfen ohne besonderen Grund auch auf unbefristete Zeit gebildet werden. Im Vergleich zu allen anderen Rücklagentypen braucht die freie Rücklage nicht aufgelöst werden. Für die Bildung freier Rücklagen gibt es Vorgaben zur Zusammensetzung und Ermittlung der zulässigen Höhe. Eine freie Rücklage darf bis zu folgender Höhe gebildet werden:

- 10% der Bruttoeinnahmen des ideellen Bereichs (Mitgliedsbeiträge, Spenden etc.)
- 10% des Überschusses aus dem Zweckbetrieb
- 1/3 des Überschusses aus dem Bereich der Vermögensverwaltung (Zinserträge aus Sparguthaben, Einnahmen langfristige Vermietung o. Verpachtung)
- 10% des Gewinns aus dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb (Verkauf Speisen und Getränke, Werbeanzeigen etc.)[25] [26]

Die Darstellung macht deutlich, dass es Verbänden und Vereinen nur möglich ist, bis zu einer bestimmten Obergrenze Rücklagen zu bilden, die prozentual an die Einnahmen gekoppelt sind. Eine Rücklagenbildung gemäß dem tatsächlichen Bedarf ist meist nicht möglich.

In den Referenzverbänden unterhalten 4 Verbände Fonds, über die an-

25 Klaus Wachter: Grundsätze der Vereinsbesteuerung für Kleingartenvereine. 2013
26 Die richtige Rücklagenbildung. in: Ehrenamt-News der Landesarbeitsgemeinschaft Pro Ehrenamt, Ausgabe 2. 2012.

teilig Rückbau finanziert werden kann. Neben dem Kreisverband Döbeln, der einen Fonds ausschließlich für Rückbau einstellt, kann über einen Projektfonds im Stadtverband Zwickau, dem Kleingartenbund Weißeritzkreis und dem Regionalverband Muldental bei Bedarf Rückbau finanziert werden. Der Kreisverband Aue/ Stollberg unterhält einen Hilfsfonds mit einer jährlichen Höhe von 2000 EURO, der Vereine bei Naturkatastrophen, aber auch bei Leerstand unterstützen kann.
Die Bildung eines Rückbaufonds ist in zwei Verbänden kurz- bis mittelfristig geplant, für Vereine in Not sieht der Verband der Kleingärtner Hoyerswerda zukünftig einen Sozialfonds vor.
Der Verband der Gartenfreunde Riesa unterhält einen Hochwasserfonds, zusätzlich soll zukünftig die Erhebung einer Rückbauumlage von 50 Cent pro Parzelle in den Mitgliedsvereinen erfolgen.

Auch die Vereine haben die Möglichkeit Rücklagen zu bilden. Die Referenzverbände wurden befragt, in welchem Umfang Vereine bereits Rückbauumlagen angelegt haben. Genaue Zahlen liegen den Verbänden nicht vor, es wurde jedoch eingeschätzt, dass diese Möglichkeit bisher nur in geringem Maß wahrgenommen wird. Das betrifft sowohl Vereine mit und ohne Leerstand. Weitere Umlagen können durch die Vereine für die Pflege freier Gärten erhoben werden, in Eilenburg beträgt die Höhe dieser Pflegeumlage 10 EURO.

Betrachtet man den derzeit bestehenden Rückbaubedarf in den jeweiligen Vereinen und Verbänden und die finanziellen Spielräume, die sich durch Rücklagen und Fonds ergeben, wird deutlich, dass davon nur ein kleiner Teil des Rückbaus finanzierbar sein wird. Nur mit diesen zur Verfügung stehenden Mitteln wird sich der Rückbau der derzeit überhängigen Parzellen zudem über einen sehr langen Zeitraum hinziehen. Unberücksichtigt bleibt dabei der zukünftig zu erwartende Leerstand (vgl. Kap. 7).
Als Beispiel soll wiederholt der Kreisverband Döbeln dienen, welcher mit großen Anstrengungen in der Lage ist, jährlich etwa 22 Parzellen zurückzubauen. Dem gegenüber steht ein derzeitiger Überhang von insgesamt 430 unberäumten Parzellen.

Damit Verbände auch unter sinkenden Mitgliederzahlen und Einnahmen finanziell gut aufgestellt sind, machen sich Anpassungen der Mitgliedsbeiträge notwendig. In den Verbänden des LSK liegen die Beiträge derzeit zwischen 9 und 24 EURO, im Durchschnitt bei 15 EURO. Von den befragten Referenzverbänden ziehen 6 eine sozialverträgliche und schrittweise Anhebung des Mitgliedsbeitrages in Erwägung.
Aber auch die Mitgliedsbeiträge in den Vereinen stehen auf dem Prüfstand. Laut Aussage einiger Verbände gibt es Vereine, die keine oder nur sehr geringe Beiträge erheben. Im Hinblick auf die finanziellen Belastungen durch Leerstand sowie der zunehmenden Bedeutung von Eigenmitteln ist das keine gute Ausgangsbasis. Die Festlegung angemessener Beiträge sollte daher in allen Vereinen angestrebt und in den Mitgliederversammlungen beschlossen werden. Nur so ist unter den sich ändernden Rahmenbedingungen ein wirtschaftliches Arbeiten möglich.

9.2 Finanzierung und Förderung auf kommunaler Ebene

Auf kommunaler Ebene bestehen verschiedene Möglichkeiten das Kleingartenwesen zu unterstützen. Förderung kann einerseits über kommunale Leistungen für den Betrieb und Erhalt vorhandener Kleingartenanlagen und andererseits über Investitionen, wie Planung oder Modernisierung, erfolgen. Das Kleingartenwesen ist keine kommunale Pflichtaufgabe. Einsparungen finden in viele Kommunen in schrumpfenden Regionen unter anderem bei den sogenannten freiwilligen Leistungen statt, darunter fallen auch finanzielle Mittel für das Kleingartenwesen.

In seinen Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens stellt der Deutsche Städtetag die Möglichkeiten der Kommunen zur Förderung des Kleingartenwesens dar. Zu nennen sind die Nutzung bestehender Förder- und Beschäftigungsprogramme, die Anwendung der naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzregelung sowie die Gestaltung von Pachtverträgen.[27]

In einem Großteil der Referenzkommunen, betrifft meist Klein- und Mittelstädte, wird das Kleingartenwesen vorrangig durch materielle oder personelle Hilfe unterstützt. Die Städte Leipzig, Chemnitz, Dresden und Zwickau fördern das Kleingartenwesen direkt mit finanziellen Mitteln. In Zwickau erfolgt beispielsweise ein Pachtrückfluss von 20 Prozent, der den Vereinen für Maßnahmen zur Verfügung gestellt wird. Der zielgerichteten Verwendung von Geldern/ Fördermitteln liegen Kleingartenentwicklungskonzepte zugrunde.
Die Stadt Reichenbach plant für das Jahr 2015 eine Rückbauförderung. Die Pacht für brach liegende Parzellen soll, zweckgebunden für den Rückbau, an die betroffenen Vereine zurückfließen. Eine Strategie oder Vorstellung über die Verteilung der Mittel lag zum Zeitpunkt der Untersuchung noch nicht vor. Es ist jedoch anzumerken, dass mit den auflaufenden Mitteln Rückbau in nur sehr geringem Umfang unterstützt werden kann.

Über die Gestaltung der Pachtverträge können Pachtrückflüsse oder Pachtnachlässe zur Förderung des Kleingartenwesens vereinbart werden. In einigen Kommunen, vorrangig mit Leerstandsproblemen, finden diese Vorschläge bereits Umsetzung.
In 3 Referenzverbänden, dem Regionalverband Göltzschtal, dem Kreisverband Döbeln sowie dem Verband der Gartenfreunde Hoyerswerda, gibt es Vereinbarungen zur Pachtfreistellung mit einzelnen Kommunen im Verbandsgebiet. In Eilenburg gilt die Freistellung nur für drei Vereine, die durch Hochwasser beeinträchtigt waren. Zwei Verbände erhalten seitens der Kommune einen Pachtrückfluss von jeweils 10 und 20 Prozent. Darunter, wie bereits beschrieben, der Stadtverband Zwickau und der Kreisverband Aue/ Stollberg. Der Pachtrückfluss dient jedoch nicht

27 Leitlinien DST zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens. 2011, S.13.

vorrangig dem Rückbau, sondern der allgemeinen Förderung des Kleingartenwesens.
Eine weitere Möglichkeit die Vereine finanziell zu entlasten stellt die Herauslösung beräumter Kleingartenfläche aus dem Generalpachtvertrag und die Übernahme der Flächen durch die Kommune dar. In den betrachteten Verbänden ist dies bisher nur in geringem Umfang umgesetzt worden (vgl. Kap. 9.3).

Beispielgebend für eine bedarfsgerechte Kleingartenförderung ist wohl die Stadt Altenburg in Thüringen. Neben einer Förderung von Aufwendungen zur Neuanlage und Sanierung wird den Vereinen eine Rückbauförderung von 50 Prozent der Abbruch- und Beseitigungskosten als Anteilsfinanzierung gewährt. Eine Förderung erfolgt allerdings nur, wenn die Pächter auf Entschädigungszahlung nach §11 BKleingG verzichten. Ein wichtiger Passus, der den Eigenanteil der Vereine betrifft, legt fest, dass unentgeltliche Arbeitsleistungen als Eigenanteil an der Finanzierung anerkannt werden können. Die Förderung wird zudem auch Vereinen gewährt, die nicht kommunal verpachtet sind.[28] Die Pachteinnahmen der Stadt in Höhe von 55.000 EURO (Stand 2012) werden dem Regionalverband wieder zur Verfügung gestellt. Die Mittel an die Vereine werden nach einem Punktesystem (Wettbewerbssystem) verteilt. Wichtige Indikatoren sind städtebauliche Aspekte, Leerstandsquote, Zugänglichkeit oder Parksituation.

Kompensationsmaßnahmen stellen eine bisher eher wenig bis gar nicht genutzte Finanzierungsmöglichkeit für den Rückbau und die Aufwertung von Kleingartenflächen dar. Das spiegelt sich auch in den befragten Kommunen wider. Kompensationsmaßnahmen in Kleingartenanlagen wurden bisher nicht umgesetzt, werden zukünftig jedoch als interessante Option gesehen.
Der Deutsche Städtetag empfiehlt in seinen Leitlinien Ersatzleistungen in Form von Ausgleichszahlungen, die zweckgebunden zur Förderung und Aufwertung bestehender Anlagen angewendet werden. Darunter fallen beispielsweise auch die Umwandlung und Entwicklung von Kleingartenparks.[29]
Momentan befindet sich das Bundeskompensationsflächenkataster in der Überarbeitung und Prüfung. Zukünftig sollen einheitliche und verbindliche Standards zur Bewertung und Wertigkeit von Eingriffen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden können.

28 Förderrichtlinie der Stadt Altenburg „Stabilisierung und Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Altenburg. Altenburg 2008. S. 4
29 Leitlinien des DST zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten. 2011.

9.3 Förderprogramme/ Fördermöglichkeiten

9.3.1 Förderprogramme der Europäischen Union

Spezielle Förderprogramme für den Rückbau brach gefallener Kleingartenfläche stehen nicht zur Verfügung. Seitens des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde (BDG) und seiner Mitgliedsverbände, der Gartenamtsleiterkonferenz (Galk e.V.) sowie des Deutschen Städte- und Gemeindebundes (DStGB) gibt bereits seit einigen Jahren Bemühungen die Fördermöglichkeiten im Bereich Kleingartenwesen zu verbessern bzw. neue Möglichkeiten zu eröffnen.
Im Jahr 2011 wurde eine Anfrage an die Bundesregierung bezüglich anzuwendender Förderprogramme zum Rückbau von Kleingartenanlagen in den neuen Bundesländern gestellt. Im Rückschreiben heißt es: „*Der Einsatz der EU-Strukturfondsmittel ist in Deutschland überwiegend in regionalen Operationellen Programmen festgelegt, die die Länder entsprechend ihrer regionalen Bedürfnisse entwerfen und die die Europäische Kommission genehmigen muss. [...] Der Bund selbst ist verantwortlich für ein Sektorprogramm Verkehrsinfrastruktur in den neuen Bundesländern und für ein Bundesprogramm des Europäischen Sozialfonds. Beide Bundesprogramme kommen als Grundlage für die Förderung von Baumaßnahmen in Kleingartenanlagen nicht in Betracht. Auf die Gestaltung der regionalen Programme der Länder kann die Bundesregierung allenfalls mit Empfehlungen Einfluss nehmen.*
Grundsätzlich müssen Fördermaßnahmen der Operationellen Programme einen strukturpolitischen Bezug aufweisen sowie die Wettbewerbsfähigkeit der Region stärken und der Erfüllung der jeweiligen Programmziele dienen. Dies dürfte bei Rückbaumaßnahmen von Kleingartenanlagen fraglich sein.“[30]

Die Ausrichtung von europäischen Förderprogrammen auf die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von Regionen erschwert eine Verwendung der Mittel zur Unterstützung von Kleingärtnervereinen. Wenn die bedarfsgerechte Entwicklung im Kleingartenwesen jedoch in einem größeren planerischen Gesamtzusammenhang betrachtet wird und durch innovative Konzepte positive Auswirkungen auf andere Bereiche entstehen, kann eine Förderfähigkeit, z.B. im Rahmen des LEADER-Programms, gegeben sein.

Die deutsche Übersetzung für LEADER bedeutet „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“ und ist ein Programm zur Förderung innovativer Aktionen im ländlichen Raum. Im Freistaat Sachsen wurden in der Förderperiode 2007-2013 12 LEADER- und 23 ILE-Regionen benannt.
Für die neue Förderperiode 2014-2020 sind von lokalen Aktionsgruppen vor Ort in den Bewerberregionen, bestehend aus Kommunen, Unternehmen, Vereinen und Bürgern, LEADER-Entwicklungsstrategien (LES) erstellt

30 Drucksache 17/6579 Antwort der Bundesregierung

worden. Darin werden Leitideen, Zielkonzepte und Aktionspläne oder Umsetzungskonzepte für die Bewerberregionen formuliert.
Alle Regionen, die als LEADER-Region[31] ernannt wurden und somit Zugang zu Fördermitteln erhalten, sind auf der nachfolgenden Karte ersichtlich. Ausgewählte kommunale, aber auch private Projekte, sowie Vorhaben von Vereinen und Unternehmen sollen dann ab 2015 unterstützt werden.

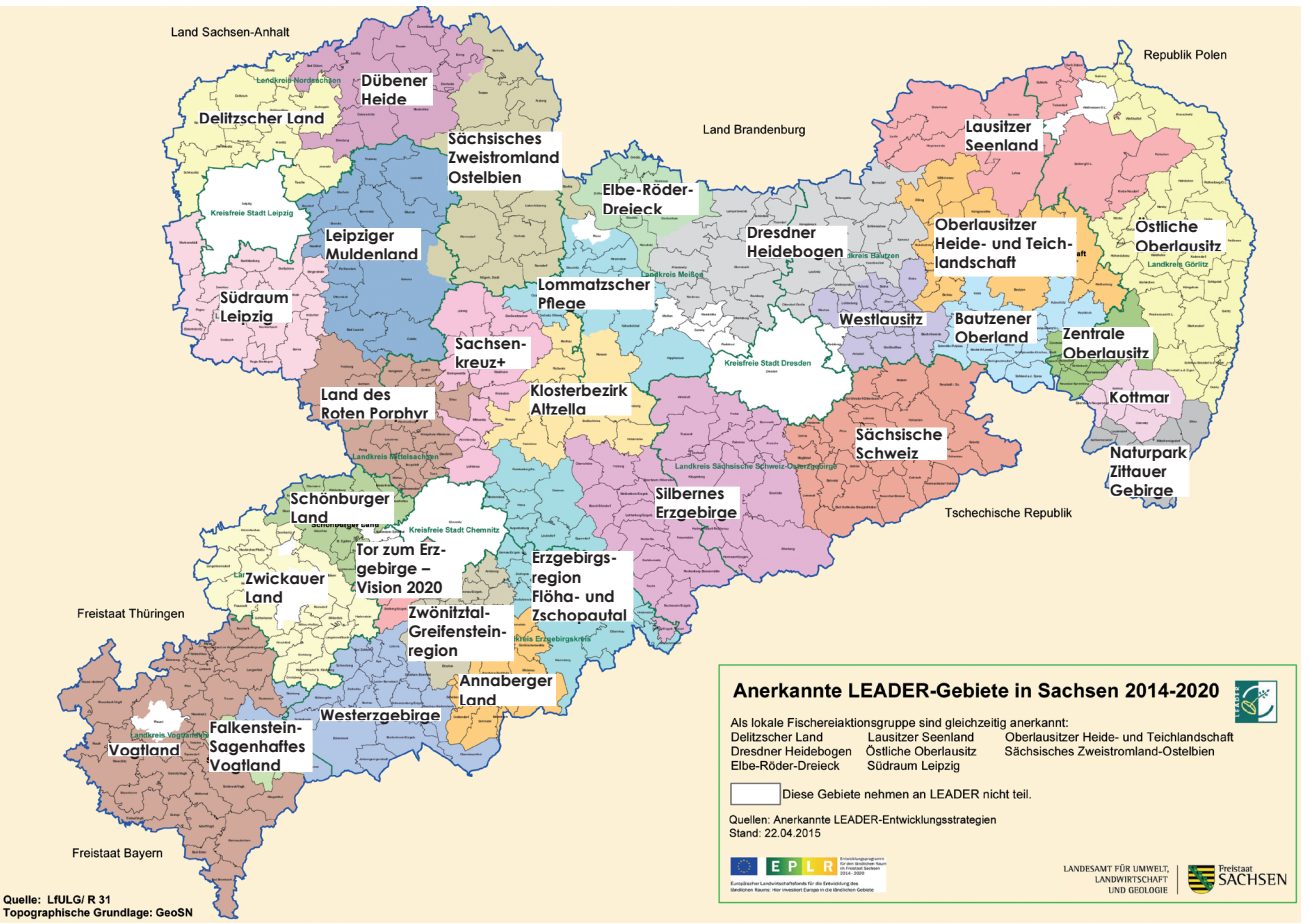


Abb.48: Anerkannte LEADER-Gebiete in Sachsen 2014-2020 (Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 04/2015, Bearbeitung: May Landschaftsarchitekten)

31 in der neuen Förderperiode wird es statt der bisherigen ILE- und LEADER-Gebiete nur noch LEADER-Gebiete geben

Die bestätigten LEADER-Gebiete für die aktuelle Förderperiode sind auch auf der homepage des SMUL einzusehen:
www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/4712.htm

Die Entscheidung über eine Projektförderung obliegt den regionalen Entscheidungsgremien der Lokalen Aktionsgruppe (LAG). Der Entscheidung liegt ein Projektauswahlverfahren zugrunde. Die zu fördernden Projekte müssen diesen regionalen Zielen entsprechen. Einzelheiten der Projektauswahlverfahren sind bei den lokalen Aktionsgruppen zu erfragen.
Seitens der LAG werden Stichtage für die Beantragung/ Einreichung von Projekten festgelegt. In den Aktionsgruppen stehen Beratungsangebote zur Verfügung, um im Vorfeld abzuklären, ob für ein Projekt Aussicht auf eine Förderung besteht. Die Ansprechpartner der LEADER-Gebiete sind aufgeführt unter:
http://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/download/Ansprechpartner_LEADER_Gebiete_2015_02_19.pdf

9.3.2 Förderprogramme Bund/ Land

Das Kleingartenwesen gehört nach Auffassung des Deutschen Städte- und Gemeindebundes zum festen Bestandteil einer integrierten Stadtentwicklungspolitik und sollte daher in Zukunft eine entsprechende finanzielle Förderung im Rahmen der Bundesstädtebauförderung erfahren.
Zu den Programmen der Städtebauförderung des Bundes und der Länder, die unter Umständen zur Förderung des Rückbaus geeignet wären, gehören „Stadtumbau Ost“, die „Soziale Stadt“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Kleine Städte und Gemeinden“. Nach Forderung des BDG sollten diese Programme auch für Kleingartenflächen anwendbar sein.

Aus einer Anfrage aus dem Jahr 2011 ging hervor, dass der Rückbau von Kleingartenanlagen inklusive des Abbruchs der Gartenlauben ggf. zur Aufwertung von Stadtquartieren beitragen kann und damit dem Programmteil „Aufwertung“ des Programms „Stadtumbau Ost“ unterfalle.[32]
Im Oktober 2014 gab es diesbezüglich eine erneute Anfrage an das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BUMB).[33] In der Antwort des Ministeriums heißt es, dass Städtebaufördermittel für den Rückbau von Kleingärten grundsätzlich nicht ausgeschlossen sind. Eine besondere städtebauliche Relevanz, welche von Städten und Gemeinden festzustellen ist, muss dabei vorliegen. Eine weitere Maßgaben stellt die Einbeziehung der betroffenen Flächen in ein formal abgegrenztes städtebauliches Fördergebiet dar. Ferner ist die Maßnahme ins Verhältnis zu anderen städtebaulichen Belangen der Kommune

32 Drucksache 17/6579 Antwort der Bundesregierung: Rückbau von Kleingartenanlagen in den neuen Bundesländern. 2011.
33 schriftliche Anfrage an den Deutschen Bundestag. Arbeitsnummer 9/234 vom 26.09.2014.

zu setzen. Als Voraussetzung für eine Förderung wird die Darstellung der Kleingartenentwicklung von Kommunen in Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten (INSEK) angesehen. Diese bilden die Grundlage für die instrumentelle Umsetzung des Programms.
Ob eine Förderung im Einzelfall erfolgen soll, entscheidet das jeweilige Land auf Antrag der Kommune.

Die maßnahmenbezogene Anwendung der Programme zum Stadtumbau für das Kleingartenwesen wird sich in vielen Kommunen als schwierig erweisen. Ein Problem stellt die Zugehörigkeit von Kleingartenanlagen zu einem ausgewiesenen Fördergebiet dar, die nur teilweise gegeben ist. Daher wären Neuausweisungen im Innenbereich erforderlich und die Relevanz des Rückbaus von Kleingartenfläche gegenüber dem in der Kommune oft weiter notwendigen Rückbau von Wohnungen zu argumentieren. Ein Großteil der Kleingartenanlagen im Verbandsgebiet ist jedoch dem sogenannten Außenbereich zuzuordnen, die Ausweisung eines Fördergebietes ist nach den derzeitigen Bestimmungen nicht möglich.

Die zukünftige Entwicklung der Kleingärten stellt bisher kaum einen Bestandteil der Stadtentwicklungskonzepte dar. Die ausgewerteten Konzepte der Referenzkommunen enthalten dahingehend keine Aussagen. Eine Bearbeitung der Thematik Kleingärten und die Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte durch die Kommunen ist folglich notwendig und benötigt zeitlichen Vorlauf.
Der Verband Leipzig Westsachsen erstellt momentan in Zusammenarbeit mit seinen Vereinen Entwicklungskonzeptionen. Diese sollen nach Absprache mit der Kommune in das Stadtentwicklungskonzept aufgenommen werden.
Abschließend lässt sich feststellen, dass die Möglichkeit einer Rückbauförderung nur unter den erwähnten Maßgaben möglich ist und folglich ein Großteil betroffener Anlagen in Sachsen nicht berücksichtigt werden könnte.

Eine weitere Möglichkeit zur indirekten Förderung des Kleingartenwesens besteht in der Erstellung von kommunalen Kleingartenentwicklungskonzepten. Das Konzept zur „Bewältigung der Leerstandsproblematik der Kleingartenanlagen im Landkreis Nordsachsen“ wurde über Fördermittel der Förderrichtlinie Regio finanziert. Gegenstand der Förderung sind „*nichtinvestive Ausgaben für Strategie- und Handlungskonzeptionen, insbesondere unter Berücksichtigung der Erfordernisse des demografischen Wandels und gebietlicher Neuordnungen.*“[34]
Anträge können von Landkreisen, kreisfreien Städten sowie Gemeinden und Gemeindeverbänden gestellt werden.
Wenn die Bevölkerung des zu betrachtenden Gebietes überwiegend im ländlichen Raum wohnt, ist vorrangig eine Förderung über die Richtlinie Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) zu beantragen.

34 FR Regio 2013. S.1, Pkt 2.1

Eine Zuwendung erfolgt als Anteilsfinanzierung, die in der Regel 60 Prozent und in begründeten Ausnahmen bis 75 Prozent beträgt.
Weitere Informationen zu der Förderrichtlinie sind unter: *http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-DB/Navigation/Foerderrecherche/suche.html?get=views;document&doc=9545&typ=KU* abrufbar.

Auch die Förderung von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen im Kleingartenwesen ist für den Bestand und die Entwicklung von großer Bedeutung. Sogenannte „1-EURO-Jobber" konnten beispielsweise in zahlreichen Tafelgärten im Verbandsgebiet, aber auch zur Pflege und als Hilfe bei der Beräumung von Kleingartenflächen installiert werden. Nach Aussagen der Verbände waren in den vergangenen Jahren Einschnitte in diesem Bereich zu verzeichnen. Ein Problem bei bisher bewilligten MAE-Maßnahmen (Arbeitsmaßnahmen mit Mehraufwandsentschädigung) stellte der, gemäß so genannter Positivlisten, eingeschränkte Tätigkeitsbereich dar. Entsprechend dieser Vorgaben dürften Abriss- und Rückbauarbeiten von den beschäftigten Arbeitskräften nicht durchgeführt werden, da Konkurrenzen und Wettbewerbsverzerrungen zum ersten Arbeitsmarkt entstehen. Der Einsatz der Arbeitskräfte ist laut Angabe der befragten Verbände in einzelnen Regionen sehr unterschiedlich reglementiert.
In seinen Standpunkten und Schlussfolgerungen aus der Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung fordert der BDG die Aufnahme des Kleingartenwesens in den Maßnahmenkatalog der Bundesagentur für Arbeit zur Beschäftigung von Hartz-IV-Empfängern oder anderen gestützten Arbeitsmaßnahmen.[35] Eine weitere Forderung des BDG besteht in der Bestätigung des Kleingartenwesens (z. B. von Zwischenpächtern) als eigenständige Beschäftigungsgesellschaften (Trägergesellschaften). Unter diesen Voraussetzungen könnten gezielter Arbeitsmaßnahmen im Kleingartenwesen organisiert und durchgeführt werden.
Seitens der SPD-Landesgruppe Ost gibt es einen Vorschlag für ein geplantes Bundesprogramm für Langzeitarbeitslose mit einer angedachten Laufzeit von 2015-2019, das „Modellprogramm Sozialer Arbeitsmarkt". Ziel des Programms ist die Schaffung von insgesamt 100.000 (20.000 pro Jahr) tariflich entlohnten und sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen auf Freiwilligenbasis. Die Beschäftigten sollen auch für den Rückbau von Kleingartenanlagen eingesetzt werden können. Eine Konkurrenz mit erstem Arbeitsmarkt soll nicht bestehen. Derzeit unklar ist eine Umsetzung des Programms, sie würde von Seiten der Kleingärtnerverbände jedoch begrüßt werden. Die Unterstützung der Vereine bei Rückbaumaßnahmen kann, wenn sie langfristig angelegt ist, viel bewirken und die bedarfsgerechte Anpassung der Kleingärten befördern.

35 Standpunkte BDG aus Studie Leerstand

9.3.3 Stiftungen/ alternative Fördermöglichkeiten/ Kooperation mit gemeinnützigen Organisationen

Über öffentliche Fördermittel hinaus bestehen weitere Möglichkeiten das Kleingartenwesen über Projekt- oder institutionelle Förderung zu unterstützen. Viele Verbände und Vereine im Landesverband unterhalten langjährige Partnerschaften mit anderen gemeinnützigen Organisationen oder Stiftungen, um eigene Projekte zu verwirklichen. Diese Kooperationen sind teilweise jedoch nur auf einen bestimmten Zeitraum begrenzt, können aber in der Zeit der Umsetzung wichtige Hilfe und Impulse für die Partizipierenden geben und die Attraktivität von Vereinen steigern.

Ein innovatives Beispiel aus Nordsachsen ist das Projekt NordGRÜN – die Nordsächsische Initiative zur Verbesserung der Integrationschancen Erwerbsloser im landschaftsgärtnerischen Bereich.
Das Projekt findet in Kooperation mit Arbeit und Leben Sachsen e.V., der zuständigen Agentur für Arbeit sowie Kleingärtnervereinen im Landkreis Nordsachsen statt. „*ARBEIT UND LEBEN Sachsen ist eine selbstständig agierende, staatlich anerkannte und landesweit tätige Organisation der politischen und sozialen Jugend- und Erwachsenenbildung in gemeinsamer Trägerschaft des DGB mit seinen Einzelgewerkschaften und des Sächsischen Volkshochschulverbandes mit seinen Mitgliedern, den Volkshochschulen in Sachsen.*“[36]
Das Programm soll von Juni 2015 bis August 2016 laufen und eine 15-monatige Ausbildung im landschaftsgärtnerischen Bereich umfassen. Zielgruppe sind vorrangig Langzeitarbeitslose. Die Teilnehmer der Initiative werden von Mitarbeitern von ARBEIT UND LEBEN, die auch über eine gärtnerische Fachausbildung verfügen, geschult.
Kleingärtnervereine im Landkreis Nordsachsen stellen Flächen und ihre Vereinsheime für einen Teil der theoretischen und praktischen Ausbildung zur Verfügung. Im Rahmen der praktischen Ausbildung dieses Programms wird es möglich sein, vielfältige landschaftsgärtnerische Tätigkeiten und Arbeiten in den involvierten Kleingartenanlagen durchzuführen wie beispielsweise Mauer- und Wegebau, Treppen, Bepflanzung oder Pflege. In geringem Maß wird exemplarisch auch Rückbau durchgeführt werden.[37]

Förderungen im kleinen Maßstab, der für Vereine jedoch eine wertvolle Unterstützung darstellen kann, werden auch durch Banken oder Konzerne im Rahmen ihrer Öffentlichkeits- und Imagekampagnen durchgeführt. Die Bank IngDiBa vergibt seit drei Jahren im Rahmen der Aktion „DiBaDu und Dein Verein“ an 100 ausgewählte Vereine eine Förderung von je 1000 EURO. Es können Vereine im gesamten Bundesgebiet unterstützt werden. Über eine Förderung entscheiden die Besucher der Internetseite per Online-Abstimmung. Weitere Informationen sind auf der

36 www.arbeitundleben.eu
37 Projektskizze NordGRÜN

Seite *www.ing-diba.de/verein* einzusehen.
Des Weiteren können auch kleinere Projekte zur Aufwertung von Kleingartenanlagen unterstützt werden. Speziell für Spielplätze besteht die Möglichkeit einer Förderung durch die Fanta-Spielplatzinitiative. Jährlich sind Kommunen, Vereine oder Organisationen aufgefordert, sich um eine Unterstützung zu bewerben. Unter dem Motto „*100 Spielplätze in 100 Tagen*" können 100 sanierungsbedürftige Spielplätze gefördert werden. Das Objekt wird mit einer kurzen Vorstellung auf der Seite der Spielplatzinitiative vorgestellt. Ziel ist es, durch rege Bewertung der Nutzer das Projekt in den 100 Förderrängen zu platzieren. Die ersten 3 Plätze erhalten einen Zuschuss von 10.000 EURO, die Plätze 4 bis 20 von 5.000 EURO. Ein Spielelement bekommen die übrigen 80 Bewerber gesponsert. Einzusehen sind die Bewerbungs- und Fördermodalitäten sind unter:
https://spielplatzinitiative.fanta.de.

Weitere Stiftungen und Organisationen, mit deren Unterstützung bisher Projektideen im Kleingartenwesen unterstützt und umgesetzt werden konnten, sind zum Einen im Kapitel 9.2.1 über die Sonder- und Themengärten in den jeweiligen Projekten vermerkt. Zu empfehlen ist auch die Publikation des BDG mit Projektvorstellungen aus dem Bundesgebiet, die ebenfalls Angaben zu Fördermittelgebern enthält.[38]

Eine allgemeine Übersicht und Informationen zu Stiftungen in Deutschland und Sachsen lassen sich unter:
http://www.stiftungenverzeichnis.de finden.

Eine weitere Möglichkeit, um für gesellschaftlich relevante Projekte in Vereinen Geld einzuwerben, besteht über crowd funding. Auf Internetplattformen, wie betterplace oder start next können innovative Projekte mit Angabe des benötigten Kapitals vorgestellt werden und um Spender werben. Eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit ist hierfür notwendig.

Der Vernetzung und Förderung von alternativen Garteninitiativen hat sich der Verein „Anstiftung" verschrieben. Informationen zu aktuellen Projekten sind über die Seite *http://www.anstiftung.de/urbane-gärten* einzusehen.

9.3.4 Schlussfolgerungen und Forderungen

Die finanziellen Mittel, die den Verbänden und Vereinen für die Beseitigung des bereits bestehenden Leerstandes zur Verfügung stehen, entsprechen nicht dem tatsächlichen Bedarf. Zur Bewältigung der Aufgabe der bedarfsgerechten Anpassung im Kleingartenwesen bedarf es kurz- bis mittelfristig entsprechender Maßnahmen durch die Verbände, Vereine und Kommunen.
Ziel für Verbände und Vereine muss es sein, in größerem Umfang als bis-

38 BDG (Hrsg.): Für eine bessere Zukunft. Projekte in Kleingärten. Berlin 2011.

her finanzielle Rücklagen anzulegen, um einen Teil des Rückbaus selbst bewerkstelligen zu können. Auch im Hinblick auf einen geforderten Eigenanteil bei Förderprogrammen ist dies von großer Wichtigkeit.

Seitens der Kommunen sollte es zukünftig mehr Zugeständnisse zur Förderung des Kleingartenwesens geben. Die Verbände, die bisher mit einem relativ geringen Leerstand zu kämpfen haben, in denen sich mittelfristig jedoch struktureller Leerstand einstellen wird, sind angehalten bereits jetzt Vorkehrungen zu treffen. Das beinhaltet Gespräche mit den Kommunen und Verhandlungen darüber, welche Fördermöglichkeiten durch Pachterlass für frei gezogene Flächen oder Pachtrückfluss bestehen. Auch das Ausloten von geeigneten Flächen, die im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen aufgewertet werden können, gehört dazu.

Die Vereine können derzeit nur unzureichend auf Fördermittel von Land und Kommune zum Rückbau von Kleingartenanlagen zurückgreifen, die Befragung der Referenzkommunen und -verbände bestätigte das. Öffentliche Fördermittel wurden nicht beansprucht.[39]

Förderprogramme, die speziell auf die Erfordernisse des Rückbaus im Kleingartenwesen zugeschnitten sind, existieren nicht. Bestehende Förderprogramme können nur unter teilweise sehr einschränkenden Bedingungen beansprucht werden. Bisher fehlen in Sachsen diesbezüglich Erfahrungen, da notwendiger (Teil-)Rückbau im Kleingartenwesen noch bevorsteht und bisher von den Vereinen und Verbänden selbst realisiert wurde.
Als Fördervoraussetzung werden abgestimmte Konzepte gefordert, die seitens der Vereine, Verbände und Kommunen in weiten Teilen noch erarbeitet werden müssen. Die Bemühungen der Kleingartenorganisationen, Fördermittel aus den Städtebaufördermitteln des Bundes für den Rückbau einsetzen zu können, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sowie der Einsatz von Instrumenten der Arbeitsmarktförderung sollen weiter vorangetrieben werden. Besonders den letzten beiden Punkten wird zukünftig eine hohe Bedeutung zukommen, da hier individuelle Unterstützung und Förderung möglich ist. Die Forderung nach Erweiterung und Neustrukturierung bestehender Förderprogramme seitens des BDG bleibt bestehen.
Kleingartenfläche, die von privaten oder sonstigen Eigentümern verpachtet wird, ist von vielen öffentlichen Fördermöglichkeiten ausgeschlossen. Besonders in Kommunen mit einem hohen Anteil an privater Kleingartenfläche stellt dies ein Problem dar. Im Sinne einer allumfassenden bedarfsgerechten Entwicklung des Kleingartenwesens müssen hier Lösungsmöglichkeiten gefunden werden.

39 eine Ausnahme stellen Mittel aus dem „Hochwasserfonds“ dar, die zur Beräumung und Aufwertung von ehemaliger Kleingartenfläche verwendet wurden

10. AUSBLICK AUF DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG/ SCHLUSSFOLGERUNGEN

Für eine in Zukunft nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung des Kleingartenwesens in Sachsen bedarf es der Zusammenarbeit aller Akteure und Entscheidungsträger. Gemeinsam müssen Standpunkte erörtert und Lösungen gesucht werden. Um den sich ändernden Rahmenbedingungen und den Folgen für die Kleingärten in Sachsen adäquat zu begegnen, sind die nötigen Maßnahmen kurzfristig anzugehen.

Wichtige Schritte zur bedarfsgerechten Entwicklung der Kleingartenanlagen in Sachsen sind Kleingartenkonzeptionen, die in den Kommunen oder im Rahmen größerer regionaler Gebietszusammenhänge kurz- bis mittelfristig zu erarbeiten sind. Die Kleingärtnerverbände und -vereine stehen in der Pflicht, vorbereitend interne Entwicklungskonzeptionen zu erstellen, die in die kommunalen Planungen einfließen müssen. Für die Umsetzung des notwendigen (Teil-)Rückbaus wird vielfältige Förderung und Unterstützung notwendig sein. Fördermittel allein beseitigen keinen Leerstand, die Mitarbeit von allen Akteuren auf unterschiedlichen Ebenen ist hier von besonderer Wichtigkeit.

Patentrezepte im Umgang mit brach gefallenen Kleingartenflächen wird es nicht geben, denn die Potenziale und Entwicklungsstrategien sowie die Finanzkraft in den Kommunen sind breit gefächert.
Die gewonnenen Flächen bieten den Kommunen die Möglichkeit der qualitätsvollen Entwicklung, wofür Kreativität und Engagement gefragt sind. Dies erfordert starke Partnerschaften aus Politik, Verwaltung und privaten Akteuren, verbunden mit aktiver und intensiver Öffentlichkeitsarbeit.

11. QUELLENVERZEICHNIS

11.1 Literatur

Appel, I.; Grebe, C., Spitthöfer, M.: Aktuelle Garteniniativen - Kleingärten und neue Gärten in deutschen Großstädten. Kassel 2011.

Arbeitskreis Kleingartenwesen beim Deutschen Städtetag und der Gartenamtsleiterkonferenz [GALK e.V.]: Leitlinien des Deutschen Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten. Berlin 2011.

BDG - Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (Hrsg.): Für eine bessere Zukunft - Projekte im Kleingartenwesen, Berlin 2011.

BDG - Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (Hrsg.): Soziologische Veränderungen in der BRD und mögliche Auswirkungen auf das Kleingartenwesen, Publikation zur Tagung 2003 in Bad Mergentheim, Grüne Schriftenreihe Nr. 168, 25. Jahrgang. Berlin 2003.

BDG - Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (Hrsg.): Deutschland altert - was nun?, Publikation zur Tagung 2007 in Potsdam, Grüne Schriftenreihe Nr.189, 29. Jahrgang. Berlin 2007.

BDG - Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (Hrsg.): Recht 1. Grüne Schriftenreihe Nr. 194, 30. Jahrgang. Berlin 2008.

BDG - Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (Hrsg.): Renaturierung von aufgelassenen Kleingärten und Kleingartenanlagen, Publikation zum Seminar 2013 in Brandenburg, Schriftenreihe Heft 1/2013, 35. Jahrgang. Berlin 2013.

Bertelsmann-Stiftung (Hrsg.): Deutschland im demographischen Wandel 2030 - Datenreport. Auszug Sachsen. 2011.

BMVBS - Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen. Forschungen Heft 158. Bonn 2013.

BMVBS - Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens. Forschungen Heft 133. Bonn 2008.

BMVBS - Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Studie Städtebauförderung in Klein- und Mittelstädten in ländlichen, dünn besiedelten Räumen. Bonn 2011.

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Kurzfassung Raumordnungsprognose 2020/ 2050. Band 23. 2006.

Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V. (Hrsg.): Charta Zukunft Stadt und Grün. Bad Honnef 2014.

Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V. (Hrsg.): Innovative Finanzierungsmodelle für öffentliches Grün. Bad Honnef 2014.

Dietrich, Kristina: Urbane Gärten für Mensch und Natur - Eine Übersicht und Bibliografie. BfN-Skripten 386. Leipzig 2014.

Fachhochschule Erfurt, Fachbereich Landschaftsarchitektur, Gartenbau und Forst (Hrsg.): Kleingartenentwicklungskonzeption Thüringen. Erfurt 2006.

Friedrich, A. (Dr.): Wir positionieren uns: „Grün für alle" - BDG Präsident nimmt Stellung zu Forderungen und Zielen der Organisation. In: Der Fachberater, Ausgabe August 2009.

Henkel. K.-J.; Jagielski, M.; Ohm, P.: Der Armengarten als vorgehaltenes Bauland. In: Verband Deutscher Grundstücksnutzer, VDGN-Journal 2/3 2012. Stand: 2012.

Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (Hrsg.): Studie zum sächsischen Kleingartenwesen. Dresden 2004.

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Zukunft des Kleingartenwesens in Nordrhein-Westfalen - Forschungsbericht zur Kleingartensituation in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf. 2009.

Riebeseel, P.: Aus der Arbeit eines Kreisverbandes am Beispiel des Kreisverbandes der Gartenfreunde Stendal e.V. In: Grüne Schriftenreihe des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V., Heft 2007. Berlin 2007.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg.): Wohnstandortwahl in ländlichen Räumen, Schriftenreihe, Heft 20. Dresden 2010.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg.): Wanderungsmuster in ländlichen Räumen, Schriftenreihe, Heft 22. Dresden 2010.

Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag [GALK DST] - Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen (Hrsg.): Fachbericht Kleingärten im Städtebau. Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung - Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen. 2005.

Wachter, K.: Grundsätze der Vereinsbesteuerung für Kleingartenvereine. Weingarten 2014.

11.2 unveröffentlichte Manuskripte, Sammlungen, Stellungnahmen

GALK, DST - Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen (Hrsg.): Kleingärten im Städtebau - Fachbericht: Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung, Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen (Stand: 2011):

pla.net: Konzept zur Bewältigung der Leerstandsproblematik der Kleingartenanlagen im Landkreis Nordsachsen. Mügeln 2015.

Stadt Altenburg (2008): Förderrichtlinie der Stadt Altenburg
„Stabilisierung und Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Altenburg“

Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz: Vernässte Kleingartenfläche. Problemanalyse und hydrogeologische Stellungnahmen. Leipzig 2004.

11.3 Gesetze und Verordnungen

Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28. Februar 1983, zuletzt geändert 2006.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)vom 29.07.2009, zuletzt geändert 7. August 2013.

Entwurf einer „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Bundeskompensationsverordnung – BKompV), 5.11.2012.

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Regionalentwicklung (FR Regio) vom 25. April 2013.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013.

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013.

11.4 Internetquellen

www.anstiftung.de, zuletzt aufgerufen am 15.02.2015.

www.arbeitundleben.eu, zuletzt aufgerufen am 16.02.2015.

www.berlin-institut.org, zuletzt aufgerufen am 09.01.2014.

www.demografie.sachsen.de, zuletzt aufgerufen am 13.11.2014.

www.dstatis.de, zuletzt aufgerufen am 12.11.2014.

www.dstgb.de, zuletzt aufgerufen am 13.02.2015.

www.foerderung.sachsen.de, zuletzt aufgerufen am 28.02.2015.

www.foerderdatenbank.de, zuletzt aufgerufen am 13.01.2015

www.freizeitmonitor.de, zuletzt aufgerufen am 18.04.2014.

www.galk.de, zuletzt aufgerufen am 05.02.2015.

www.gartenfreunde.de, zuletzt aufgerufen am 06.02.2015.

www.kleingartenvereine.de, zuletzt aufgerufen am 13.02.2014.

www.kleingarten-bund.de, zuletzt aufgerufen am 05.02.2014.

www.kleingaertnerkongress.de, zuletzt aufgerufen am 18.11.2014.

www.landesentwicklung.sachsen.de, zuletzt aufgerufen am 12.11.2014.

www.lsk-kleingarten.de, zuletzt aufgerufen am 09.01.2014.

www.netzwerk-laendlicher-raum.de zuletzt aufgerufen am 15.01.2014.

www.pr-rc.de, zuletzt aufgerufen am 02.03.2014.

www.rpv-elbtalosterz.de, zuletzt aufgerufen am 02.03.2014.

www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de, zuletzt aufgerufen am 02.03.2014.

www.rpv-westsachsen.de, zuletzt aufgerufen am 02.03.2014.

www.smul.sachsen.de, zuletzt aufgerufen am 28.02.2015

www.spielplatzinitiative.fanta.de, zuletzt aufgerufen am 28.02.2015.

www.statistik.sachsen.de, zuletzt aufgerufen am 28.02.2014.

www.stiftungenverzeichnis.de, zuletzt aufgerufen am 28.02.2014.

www.vdgn.de, zuletzt aufgerufen am 13.04.2014.

www.vereinsbesteuerung.info, zuletzt aufgerufen am 28.02.2015.

11.5 Planwerke

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Hoyerswerda, Fachkonzept Freiraum. Fortschreibung 2008.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für Dessau-Roßlau 2025. 2013.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Dresden. 2002.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Falkenstein/Vogtl.. 2009.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Große Kreisstadt Görlitz. 2009/2010.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Grimma. 2010.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Reichenbach im Vogtland. 2011.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Zwickau 2030. 2013.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK)o für die Kreisstadt Aue/ Sachsen. 2007.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK)o 2020 für die Stadt Bad Düben. 2009.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK)o Leipzig. 2009.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK)o Große Kreisstadt Riesa. 2009.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK)o Schneeberg 2025. 2009.

11.6 Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Lage der ausgewählten Referenzverbände in Sachsen (unmaßstäblich)
Abb.2: Lage der ausgewählten Referenzverbände Hochwasser in Sachsen (unmaßstäblich)
Abb.3: Einwohneranzahl am 31. Dezember 2011 nach Gemeindegrößenklassen, Gebietsstand 1.01.2013 (Statistisches Landesamt Sachsen)
Abb.4: Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen bis 2025
Abb.5: Bevölkerungszu- bzw. -abnahme 2025 gegenüber 2011 (Variante1)
Abb.6: Eigentumsverhältnisse Pachtland LSK
Abb.7: Verbandsgebiet LSK - Lage der Kleingartenanlagen
Abb.8: Parzellenbestand der Verbände des LSK nach Kategorien,
Abb.9: Landesverband Sachsen der Kleingärtner - Mitgliederentwicklung von 2003 bis 2014
Abb.10: Landesverband Sachsen der Kleingärtner - Mitgliederentwicklung von 2003 bis 2014 in den Stadtverbänden der kreisfreien Städte Chemnitz, Leipzig und Dresden und den

übrigen 34 Regional-, Territorial- und Kreisverbänden
Abb.11: Landesverband Sachsen der Kleingärtner - Parzellenanzahl in den Vereinen der Referenzverbände
Abb.12: Vernässte Parzelle in einem Verein des Stadtverbandes Leipzig (SV Leipzig)
Abb.13: Vernässte Parzelle in einem Verein des Stadtverbandes Leipzig (SV Leipzig)
Abb.14: Vernässte Kleingartenfläche in den Stadtverbänden Leipzig und Dresden
Abb.15: Vernässte Kleingartenfläche Regional-, Territorial- und Kreisverbände
Abb.16: Leerstandskategorien nach siedlungsstrukturellen Kreistypen
Abb.17: Leerstand in den Verbänden des LSK
Abb.18: Leerstand Verbände LSK nach Leerstandskategorien
Abb.19: prozentualer Leerstand Verbände des LSK
Abb.20: Leerstandsentwicklung 2004/ 2014 für ausgewählte Verbände des LSK (Grundlage stat. Erhebung 2004/ 2014)
Abb.21: Kleingartendichte und Leerstand Referenzverbände
Abb.22: Referenzverbände - Hauptgründe für Leerstand im Verband
Abb.23: Referenzverbände - Beurteilung der Nachfrageentwicklung
Abb.24: Referenzverbände - Wiedervergabe freier Parzellen
Abb.25: Bedarfsprognose 2025 für das Verbandsgebiet des LSK
Abb.26: Prognostizierter Parzellenüberhang 2025 Referenzkommunen (Variante 1), Berechnung über Bevölkerungsprognose
Abb.27: Prognostizierter Parzellenüberhang 2025 Referenzkommunen (Variante 1), Berechnung über Bevölkerungsprognose unter Berücksichtigung des aktuellen Leerstandes
Abb.28: Prognostizierte Kleingartendichte und Leerstand 2025 für ausgewählte Kommunen im Gebiet der Referenzverbände, Variante 1
Abb.29: Prognostizierte Kleingartendichte und Leerstand 2025 für ausgewählte Kommunen im Gebiet der Referenzverbände, Variante 2
Abb.30: Kleingartenwanderung in Leipzig
Abb.31: Werbeflyer der GGZ für eine Wohnung mit Kleingarten im Stadtgebiet von Zwickau
Abb.32: Beispiel Entwicklungskonzept Verein „Zum Holzbrunnen“ e.V. Falkenstein - Bestand 2014
Abb.33: Beispiel Entwicklungskonzept Verein „Zum Holzbrunnen“ e.V. Falkenstein - Leerstandsprognose 2024
Abb.34: Modell - Beispiel Entwicklungskonzept Verein (May Landschaftsarchitekten)
Abb.35: Kleingartenentwicklungskonzeptionen im Verbandsgebiet des LSK (Darstellung gem. Rückmeldung 25 von 36 Verbänden)
Abb.36: unverpachtete Parzellen Verbände Landesverband - Prozentualer Anteil Umnutzungen, (n=25)
Abb.37: Umnutzung leer stehender Parzellen im Verbandsgebiet LSK
Abb.38: Anzahl der Sonder- und Themengärten in den Verbänden nach Kategorien
Abb.39: „Schreberino“ in Zwickau-Crossen

Abb.40: Ernte im Projektgarten des Vereines „Zum Holzbrunnen“ e.V.
Abb.41: Begegnungsgarten im Kleingärtnerverein „Leinestraße“ e.V. in Leipzig
Abb.42: Seniorengarten im Kleingärtnerverein „An der Thaerstraße“ e.V. in Leipzig-Eutritzsch
Abb.43: Insektengarten in der KGA „An der Thaerstraße“ e.V. Leipzig-Eutritzsch
Abb.44 Vogelschutzlehrstätte in der KGA „Am Kärrnerweg“ e.V. Leipzig
Abb.45: Verbände LSK - Anteil beräumter Parzellen am Leerstand gesamt
Abb.46: Referenzverbände - Anteil beräumter Parzellen an unverpachteten Parzellen (n=8)
Abb.47: Einschätzung der Bedeutung verschiedener Nachnutzungsoptionen für die Kommune, Mehrfachantworten möglich
Abb.48: Anerkannte LEADER-Gebiete in Sachsen 2014-2020

11.7 Tabellenverzeichnis

Tab.1: Datengrundlagen der statistischen Erfassung im Verbandgebiet des LSK
Tab.2: Referenzverbände und -kommunen - Übersicht und Rücklauf Befragung
Tab.3: Referenzverbände und -kommunen - Übersicht und Rücklauf Befragung Hochwasser/ Vernässung
Tab.4: Vorschlag Verbände für perspektivischen Zusammenschluss (mittel- bis langfristig)
Tab.5: Empfehlung der Erarbeitung von Kleingartenentwicklungskonzeptionen durch die Kommunen der aufgeführten Verbände
Tab.6: Zusammenfassende Darstellung der Bewertungskriterien Kleingartenentwicklungskonzept
Tab.7: Entwicklungsziele und Maßnahmen Kleingartenentwicklungskonzept

11.8 Anhangverzeichnis

Bedarfsprognosen Referenzkommunen:
Anh.1 Verbandsgebiet Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V.
Anh.2 Aue
Anh.3 Bad Schlema
Anh.4 Oelsnitz
Anh.5 Schneeberg
Anh.6 Auerbach
Anh.7 Falkenstein
Anh.8 Reichenbach
Anh.9 Eilenburg
Anh.10 Bad Düben
Anh.11 Freital
Anh.12 Dippoldiswalde
Anh.13 Döbeln
Anh.14 Leisnig
Anh.15 Waldheim

Anh.16 Görlitz
Anh.17 Grimma
Anh.18 Wurzen
Anh.19 Hoyerswerda
Anh.20 Leipzig
Anh.30 Riesa
Anh.40 Zwickau

ANHANG

BEDARFSPROGNOSE SACHSEN - VERBANDSGEBIET LANDESVERBAND SACHSEN DER KLEINGÄRTNER

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Sachsen (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	4.047.353	3.777.511	-6,7	3.646.712	-9,9
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen: 217.509)	**5,37**	**5,76**		**5,96**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 205.122)	**5,07**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 5,37)	217.509	203.003	**-14.506**	195.828	**-21.681**
Rückgang in PROZENT			-6,7		-10,0
Parzellen (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 5,07)**	205.122	191.520	**-13.602**	184.888	**-20.234**
aktueller Leerstand 2014			**-12.387**		**-12.387**
Summe Rückgang Parzellen			**-25.989**		**-32.621**
Rückgang in PROZENT			-11,9		-15,0

Berechnung geht von etwa gleichbleibendem Bedarf/ Nachfrage aus

BEDARFSPROGNOSE AUE 2025 - PARZELLEN KV AUE/ STOLLBERG
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Aue (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	16.900	14.600	-13,6	13.900	-17,8
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 1.575)	**9,3**	**10,8**		**11,3**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 1.380)	**8,2**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 9,3)	1.575	1.361	**-214**	1.295	**-280**
Rückgang in PROZENT			-13,6		-17,8
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 8,2)**	1.380	1192	**-188**	**1135**	**-245**
aktueller Leerstand			**-195**		**-195**
SUMME Rückgang Parzellen			**-383**		**-440**
Rückgang in PROZENT			-24,3		-27,9

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014

Altersgruppen	bis 39	40-59	60-79	80-	gesamt
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Parzellen gesamt 2014	**205**	**513**	**759**	**98**	**1575**
Variante 1					
Parzellen 2025	**172**	**418**	**701**	**113**	**1404**
Rückgang Parzellen					**-171**
Rückgang in PROZENT					-10,9
Variante 2					
Parzellen 2025	**156**	**390**	**699**	**114**	**1359**
Rückgang Parzellen					**-216**
Rückgang in PROZENT					-13,7

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014
BERECHNUNG ÜBER LEER STEHENDE PARZELLEN

Altersgruppen	bis 39	40-59	60-79	80-	gesamt
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Parzellen gesamt 2014	**179**	**449**	**665**	**86**	**1380**
Variante 1					
Parzellen 2025	**150**	**366**	**614**	**99**	**1230**
Rückgang Parzellen					**-150**
aktueller Leerstand					**-195**
SUMME Rückgang					**-345**
Rückgang in PROZENT					-21,9
Variante 2					
Parzellen 2025	**136**	**342**	**613**	**99**	**1191**
Rückgang Parzellen					**-189**
aktueller Leerstand					**-195**
SUMME Rückgang					**-384**
Rückgang in PROZENT					-27,9

BEDARFSPROGNOSE BAD SCHLEMA 2025 - PARZELLEN KV AUE/ STOLLBERG
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Bad Schlema (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	4.898	4.135	-15,6	4.081	-16,7
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 538)	**11,0**	**13,0**		**13,2**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 500)	**10,2**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 11,0)	538	454	**-84**	448	**-90**
Rückgang in PROZENT			-15,6		-16,7
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 10,2)**	500	422	**-78**	417	**-83**
aktueller Leerstand			**-38**		**-38**
Summe Rückgang Parzellen			**-116**		**-121**
Rückgang in PROZENT			-21,5		-22,6

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014

Altersgruppen	**bis 39**	**40-59**	**60-79**	**80-**	**gesamt**
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Parzellen gesamt 2014	**70**	**175**	**259**	**34**	**538**
Variante 1					
Parzellen 2025 (Var. 1)	**58**	**143**	**239**	**39**	**479**
Rückgang Parzellen 2025 (Var. 1)					**-58**
Rückgang in PROZENT					-10,9
Variante 2					
Parzellen 2025 (Var. 2)	**53**	**133**	**239**	**39**	**464**
Rückgang Parzellen 2025 (Var. 1)					**-74**
Rückgang in PROZENT					-13,7

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014
BERECHNUNG ÜBER LEER STEHENDE PARZELLEN

Altersgruppen	**bis 39**	**40-59**	**60-79**	**80-**	**gesamt**
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Parzellen gesamt 2014	**65**	**163**	**241**	**31**	**500**
Variante 1					
Parzellen 2025	**54**	**133**	**222**	**36**	**446**
Rückgang Parzellen 2025					**-54**
aktueller Leerstand					**-38**
SUMME Rückgang Parzellen bis 2025					**-92**
Rückgang in PROZENT					-17,2
Variante 2					
Parzellen 2025	**49**	**124**	**222**	**36**	**431**
Rückgang Parzellen 2025					**-69**
aktueller Leerstand					**-38**
SUMME Rückgang Parzellen bis 2025					**-107**
Rückgang in PROZENT					-19,8

BEDARFSPROGNOSE OELSNITZ 2025 - PARZELLEN KV AUE/ STOLLBERG
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Oelsnitz (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	11.235	9.700	-13,7	9.600	-14,6
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 565)	**5,0**	**5,8**		**5,9**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 508)	**4,5**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 5,0)	565	488	**-77**	483	**-82**
Rückgang in PROZENT			-13,7		-14,6
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 4,5)**	508	439	-69	434	-74
aktueller Leerstand			-57		-57
SUMME Rückgang Parzellen			**-126**		**-131**
Rückgang in PROZENT			-22,4		-23,2

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014

Altersgruppen	bis 39	40-59	60-79	80-	gesamt
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Parzellen gesamt 2014	**73**	**184**	**272**	**35**	**565**
Variante 1					
Parzellen 2025	**61**	**150**	**251**	**41**	**503**
Rückgang Parzellen					**-61**
Rückgang in PROZENT					-10,9
Variante 2					
Parzellen 2025	**56**	**140**	**251**	**41**	**487**
Rückgang Parzellen					**-77**
Rückgang in PROZENT					-13,7

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014
BERECHNUNG ÜBER LEER STEHENDE PARZELLEN

Altersgruppen	bis 39	40-59	60-79	80-	gesamt
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Parzellen gesamt 2014	**66**	**165**	**245**	**32**	**508**
Variante 1					
Parzellen 2025	**55**	**135**	**226**	**37**	**453**
Rückgang Parzellen					**-57**
aktueller Leerstand					**-38**
SUMME Rückgang Parzellen bis 2025					**-95**
Rückgang in PROZENT					-16,8
Variante 2					
Parzellen 2025	**50**	**126**	**226**	**37**	**438**
Rückgang Parzellen					**-70**
aktueller Leerstand					**-57**
SUMME Rückgang Parzellen bis 2025					**-127**
Rückgang in PROZENT					-22,4

BEDARFSPROGNOSE SCHNEEBERG 2025 - PARZELLEN KV AUE/ STOLLBERG
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Schneeberg (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	14.526	13.259	-8,7	12.661	-12,8
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 580)	**4,0**	**4,4**		**4,6**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 547)	**3,8**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 4,0)	**580**	529	**-51**	506	**-74**
Rückgang in PROZENT			-8,7		-12,8
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 3,8)**	**547**	499	**-48**	477	**-70**
aktueller Leerstand			**-33**		**-33**
Summe Rückgang Parzellen			**-81**		**-103**
Rückgang in PROZENT			-13,9		-17,8

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014

Altersgruppen	**bis 39**	**40-59**	**60-79**	**80-**	**gesamt**
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Parzellen gesamt 2014	**75**	**189**	**280**	**36**	**580**
Variante 1					
Parzellen 2025	**63**	**154**	**258**	**42**	**517**
Rückgang Parzellen					**-63**
Rückgang in PROZENT					-10,9
Variante 2					
Parzellen 2025	**57**	**144**	**257**	**42**	**500**
Rückgang Parzellen					**-80**
Rückgang in PROZENT					-13,7

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014
BERECHNUNG ÜBER LEER STEHENDE PARZELLEN

Altersgruppen	**bis 39**	**40-59**	**60-79**	**80-**	**gesamt**
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Parzellen gesamt 2014	**71**	**178**	**264**	**34**	**547**
Variante 1					
Parzellen 2025	**60**	**145**	**243**	**39**	**488**
Rückgang Parzellen					**-33**
aktueller Leerstand					**-38**
SUMME Rückgang Parzellen					**-71**
Rückgang in PROZENT					-12,2
Variante 2					
Parzellen 2025	**54**	**136**	**243**	**39**	**472**
Rückgang Parzellen					**-75**
aktueller Leerstand					**-33**
SUMME Rückgang Parzellen					**-108**
Rückgang in PROZENT					-18,6

BEDARFSPROGNOSE AUERBACH 2025 - PARZELLEN RV GÖLTZSCHTAL
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Auerbach (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	19.066	16.715	-12,3	16.340	-14,3
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 1.467)	**7,7**	**8,8**		**9,0**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 1.282)	**6,7**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 7,7)	1.467	1.286	**-181**	1.257	**-210**
Rückgang in PROZENT			**-12,3**		**-14,3**
Parzellen (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 6,7)**	1.282	1.124	-158	1.099	-183
aktueller Leerstand			-185		-185
SUMME Rückgang Parzellen			**-343**		**-368**
Rückgang in PROZENT			**-23,4**		**-25,1**

BEDARFSPROGNOSE FALKENSTEIN 2025 - PARZELLEN RV GÖLTZSCHTAL
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Falkenstein (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	8.359	7.193	-13,9	7.056	-15,6
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 1.060)	**12,7**	**14,7**		**15,0**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 893)	**10,7**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 12,7)	1.060	912	**-148**	895	**-165**
Rückgang in PROZENT			**-13,9**		**-15,6**
Parzellen (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 10,7)**	893	768	-125	754	-139
aktueller Leerstand			-167		-167
SUMME Rückgang Parzellen			**-292**		**-306**
Rückgang in PROZENT			**-27,5**		**-28,9**

BEDARFSPROGNOSE REICHENBACH 2025 - PARZELLEN RV GÖLTZSCHTAL
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Reichenbach (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	18.788	16.502	-12,2	16.120	-14,2
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 1.424)	**7,6**	**8,6**		**8,8**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 1.213)	**6,5**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 7,6)	1.424	1251	**-173**	1.222	**-202**
Rückgang in PROZENT			**-12,2**		**-14,2**
Parzellen (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 6,5)**	1.213	1.065	-148	1.041	-172
aktueller Leerstand			-211		-211
SUMME Rückgang Parzellen			**-359**		**-383**
Rückgang in PROZENT			**-25,2**		**-26,9**

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014

Altersgruppen	**>30-50**	**>50-70**	**>70-80**	**>80**	**gesamt**
Angabe in %	22,0	40,0	28,0	10,0	100,0
Parzellen gesamt 2014	**313**	**570**	**399**	**142**	**1424**
Variante 1					
Parzellen 2025	**229**	**506**	**308**	**201**	**1244**
Rückgang Parzellen					**-180**
Rückgang in PROZENT					**-12,6**
Variante 2					
Parzellen 2025	**218**	**501**	**309**	**202**	**1230**
Rückgang Parzellen					**-194**
Rückgang in PROZENT					**-13,6**

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014
BERECHNUNG ÜBER LEER STEHENDE PARZELLEN

Altersgruppen	**>30-50**	**>50-70**	**>70-80**	**>80**	**gesamt**
Angabe in %	22,0	40,0	28,0	10,0	100,0
Parzellen gesamt 2014	**267**	**485**	**340**	**121**	**1213**
Variante 1					
Parzellen 2025	**195**	**431**	**263**	**171**	**1060**
Rückgang Parzellen					**-153**
aktueller Leerstand					**-211**
SUMME Rückgang Parzellen					**-364**
Rückgang in PROZENT					**-25,6**
Variante 2					
Parzellen 2025	**186**	**427**	**264**	**172**	**1048**
Rückgang Parzellen					**-165**
aktueller Leerstand					**-211**
SUMME Rückgang Parzellen					**-376**
Rückgang in PROZENT					**-26,4**

BEDARFSPROGNOSE EILENBURG 2025 - PARZELLEN KV EILENBURG
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Eilenburg (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	15.487	15.028	-3,0	14.788	-4,5
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 1.736)	**11,2**	**11,6**		**11,7**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 1.408)	**9,1**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 11,2)	1.736	1.685	**-51**	1.658	**-78**
Rückgang in PROZENT			-3,0		-4,5
Parzellen (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 9,1)**	1.408	1.366	**-42**	1.344	**-64**
aktueller Leerstand			**-328**		**-328**
SUMME Rückgang Parzellen			**-370**		**-392**
Rückgang in PROZENT			-21,3		-22,6

BEDARFSPROGNOSE BAD DÜBEN 2025 - PARZELLEN KV EILENBURG
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Bad Düben (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	7.999	7.200	-10,0	6.900	-13,7
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 336)	**4,2**	**4,7**		**4,9**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 326)	**4,1**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 4,2)	336	302	**-34**	290	**-46**
Rückgang in PROZENT			**-10,0**		**-13,7**
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 4,1)**	326	280	**-46**	269	**-57**
aktueller Leerstand			**-10**		**-10**
SUMME Rückgang Parzellen			**-56**		**-67**
Rückgang in PROZENT			**-16,7**		**-19,9**

BEDARFSPROGNOSE FREITAL 2025 - PARZELLEN KB WEISSERITZKREIS
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2012	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Freital (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	39.276	38.978	-0,8	37.657	-4,1
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 2.972)	**7,6**	**7,6**		**7,9**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 2.921)	**7,4**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 7,6)	2.972	2.949	**-23**	2.849	**-123**
Rückgang in PROZENT			-0,8		-4,1
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 7,4)**	2.921	2.899	-22	2.801	-120
aktueller Leerstand			-51		-51
SUMME Rückgang Parzellen			**-73**		**-171**
Rückgang in PROZENT			-2,5		-5,8

BEDARFSPROGNOSE FREITAL 2025 - PARZELLEN KOMMUNE
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 1.714)	**4,36**	**4,40**		**4,55**	
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen KOMUNE (KG Dichte 4,36)	1.714	1.701	**-13**	1.643	**-71**
Rückgang in PROZENT			-0,8		-4,1

BEDARFSPROGNOSE DIPPOLDISWALDE 2025 - PARZELLEN KB WEISSERITZKREIS
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2012	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Dippoldiswalde (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	10.038	9.173	-8,6	8.819	-12,1
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 603)	**6,0**	**6,6**		**6,8**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 586)	**5,8**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 6,0)	603	551	**-52**	530	**-73**
Rückgang in PROZENT			-8,6		-12,1
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 5,8)**	586	536	-50	515	-71
aktueller Leerstand			-17		-17
SUMME Rückgang Parzellen			**-67**		**-88**
Rückgang in PROZENT			-11,2		-14,6

BEDARFSPROGNOSE DIPPOLDISWALDE 2025 - PARZELLEN KOMMUNE
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 369)	**3,68**	**4,02**		**4,18**	
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 3,68)	369	337	**-32**	324	**-45**
Rückgang in PROZENT			-8,6		-12,1

BEDARFSPROGNOSE DÖBELN 2025 - PARZELLEN KV DÖBELN
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Döbeln (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	21.635	18.591	-14,1	18.108	-16,3
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 2.617)	**12,1**	**14,1**		**14,5**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 2.057)	**9,5**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 12,1)	2.617	2.355	**-262**	2.294	**-323**
Rückgang in PROZENT			**-10,0**		**-12,3**
Parzellen (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 9,5)**	2.057	1.852	-205	1.804	-253
aktueller Leerstand			-560		-560
SUMME Rückgang Parzellen			**-765**		**-813**
Rückgang in PROZENT			**-29,2**		**-31,1**

BEDARFSPROGNOSE LEISNIG - PARZELLEN KV DÖBELN
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Leisnig (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	8.586	7.614	-11,3	7.470	-13,0
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 412)	**4,8**	**5,4**		**5,5**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 294)	**3,4**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 4,8)	412	365	**-47**	358	**-54**
Rückgang in PROZENT			**-11,3**		**-13,0**
Parzellen (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 3,4)**	294	261	-33	256	-38
aktueller Leerstand			-118		-118
SUMME Rückgang Parzellen			**-151**		**-156**
Rückgang in PROZENT			**-36,7**		**-37,9**

BEDARFSPROGNOSE WALDHEIM 2025 - PARZELLEN KV DÖBELN
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Waldheim (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	9.250	7.936	-14,2	7.779	-15,9
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 958)	**10,4**	**12,1**		**12,3**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 783)	**8,5**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 10,4)	958	822	**-136**	806	**-152**
Rückgang in PROZENT			**-14,2**		**-15,9**
Parzellen (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 8,5)**	783	672	-111	658	-125
aktueller Leerstand			-175		-175
SUMME Rückgang Parzellen			**-286**		**-300**
Rückgang in PROZENT			**-29,9**		**-31,3**

BEDARFSPROGNOSE GÖRLITZ 2025 - PARZELLEN NIEDERSCHLESISCHER KGV
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var.2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Görlitz (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	54.062	49.914	-7,7	48.106	-11,0
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen: 4.474)	**8,3**	**9,0**		**9,3**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehender Parzellen: 4.202)	**7,8**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 8,3)	4.474	4.133	**-341**	3.993	**-481**
Rückgang in PROZENT			-7,6		-10,8
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 7,8)**	4.202	3.878	**-324**	3.738	**-464**
aktueller Leerstand			**-272**		**-272**
SUMME Rückgang Parzellen			**-596**		**-736**
Rückgang in PROZENT			-13,3		-16,5

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014

Altersgruppen	bis 40	>40-60	>60-70	>70	gesamt
Pächter	789	1745	1177	631	**4342**
Parzellen 2014	813	1798	1213	650	**4474**
Variante 1					
Pächter 2025	669	1358	1439	724	**4190**
Parzellen 2025	**689**	**1399**	**1482**	**746**	**4317**
Rückgang Parzellen					**-157**
Rückgang in PROZENT					-3,5
Variante 2					
Pächter 2025	621	1293	1426	723	**4063**
Parzellen 2025	640	1332	1469	745	**4187**
Rückgang Parzellen					**-287**
Rückgang in PROZENT					-6,4

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014
BERECHNUNG ÜBER LEERSTEHENDE PARZELLEN

Altersgruppen	bis 40	>40-60	>60-70	>70	gesamt
Pächter	789	1745	1177	631	**4342**
Parzellen gesamt 2014	813	1798	1213	650	**4474**
Parzellen belegt 2014	764	1689	1139	611	**4202**
Variante 1					
Pächter 2025	669	1358	1439	724	**4190**
Parzellen 2025	**647**	**1314**	**1392**	**700**	**4055**
Rückgang Parzellen					**-148**
aktueller Leerstand					**-272**
SUMME Rückgang Parzellen					**-420**
Rückgang in PROZENT					-9,4
Variante 2					
Pächter 2025	621	1293	1426	723	**4063**
Parzellen 2025	**601**	**1251**	**1380**	**700**	**3932**
Rückgang Parzellen					**-270**
aktueller Leerstand					**-272**
SUMME Rückgang Parzellen					**-542**
Rückgang in PROZENT					-12,1

BEDARFSPROGNOSE GRIMMA 2025 - PARZELLEN RV MULDENTAL
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Grimma (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	28.459	26.100	-8,3	25.500	-10,4
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen: 1.386)	**4,9**	**5,3**		**5,4**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 1.283)	**4,5**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 4,9)	1.386	1.271	**-115**	1.242	**-144**
Rückgang in PROZENT			-8,3		-10,4
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 4,5)**	1.283	1.175	**-108**	1.148	**-135**
aktueller Leerstand			**-103**		**-103**
SUMME Rückgang Parzellen			**-211**		**-238**
Rückgang in PROZENT			-15,2		-17,2

BEDARFSPROGNOSE WURZEN 2025 - PARZELLEN RV MULDENTAL
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Wurzen (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. Landesamt Sachsen)	16.317	14.481	-11,3	14.058	-13,8
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 2.145)	**13,1**	**14,8**		**15,3**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 1.815)	**11,1**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 13,1)	2.145	1.904	**-241**	1.849	**-296**
Rückgang in PROZENT			**-11,3**		**-13,8**
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 11,1)**	1.815	1.610	**-205**	1.563	**-252**
aktueller Leerstand			**-330**		**-330**
Summe Rückgang Parzellen			**-535**		**-582**
Rückgang in PROZENT			**-24,9**		**-27,1**

BEDARFSPROGNOSE HOYERSWERDA 2025 - PARZELLEN VdK HOYERSWERDA
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Hoyerswerda (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. Landesamt Sachsen)	34.216	27.349	20,1	26.428	22,8
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 3.563)	**10,4**	**13,03**		**13,48**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 3.473)	**10,2**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 10,4)	3.563	2.848	**-715**	2.752	**-811**
Rückgang in PROZENT			-20,1		-22,8
Parzellen(Gesamt-parzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 10,2)**	3.473	2.776	**-697**	2.682	**-791**
aktueller Leerstand			**-90**		**-90**
SUMME Rückgang Parzellen			**-787**		**-881**
Rückgang in PROZENT			-22,1		-24,7

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014

Altersgruppen	>40	>40-60	>60-80	>80	gesamt
Pächter 2014	284	979	1900	227	**3390**
Parzellen gesamt 2014	**298**	**1029**	**1997**	**238**	**3563**
Variante 1					
Pächter 2025	201	602	1602	426	**2830**
Parzellen 2025	**211**	**633**	**1684**	**447**	**2975**
Rückgang Parzellen					**-588**
Rückgang in PROZENT					-16,5
Variante 2					
Pächter 2025	158	460	1387	373	**2378**
Parzellen 2025	**179**	**522**	**1574**	**423**	**2699**
Rückgang Parzellen					**-864**
Rückgang in PROZENT					-24,3

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014
BERECHNUNG ÜBER LEER STEHENDE PARZELLEN

Altersgruppen	bis 40	>40-60	>60-70	>70	gesamt
Pächter	284	979	1900	227	**3390**
Parzellen gesamt 2014	298	1029	1997	238	**3563**
Parzellen belegt 2014	**291**	**1003**	**1946**	**232**	**3473**
Variante 1					
Pächter 2025	201	602	1602	426	**2830**
Parzellen 2025	**205**	**616**	**1641**	**436**	**2899**
Rückgang Parzellen					**-573**
aktueller Leerstand					**-90**
SUMME Rückgang Parzellen					**-663**
Rückgang in PROZENT					-18,6
Variante 2					
Pächter 2025	158	460	1387	373	**2378**
Parzellen 2025	**162**	**471**	**1421**	**382**	**2436**
Rückgang Parzellen					**-1036**
aktueller Leerstand					**-90**

BEDARFSPROGNOSE LEIPZIG 2025 - PARZELLEN STADT- UND KREISVERBAND LEIPZIG
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var.2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Leipzig (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	531.562	538.600	1,3	512.000	-3,7
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen: 38.096)	**7,2**	**7,1**		**7,4**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 36.483)	**6,9**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 7,2)	38.096	38.600	**504**	36.694	**-1402**
Rückgang in PROZENT			1,3		-3,7
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 6,9)**	36.483	36.966	**483**	35.140	**-1343**
aktueller Leerstand			**-1613**		**-1613**
SUMME Rückgang Parzellen			**-1130**		**-2956**
Rückgang in PROZENT			-3,0		-7,8

BEDARFSPROGNOSE RIESA 2025 - PARZELLEN VDG RIESA
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var. 2)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Riesa (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. Landesamt Sachsen)	31.154	27.192	-12,7	26.498	-14,9
Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 2.962)	**9,5**	**10,9**		**11,2**	
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen: 2.780)	**8,9**				
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 9,5)	2.962	2.585	**-377**	2.519	**-443**
Rückgang in PROZENT			-12,7		-14,9
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 8,9)**	2.780	2.426	-354	2.365	-415
aktueller Leerstand			-182		-182
Summe Rückgang Parzellen			**-536**		**-597**
Rückgang in PROZENT			-18,1		-20,2

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014

Altersgruppen	**bis 29**	**30-50**	**50-60**	**>60**	**gesamt**
Angabe in %	1,8	17,3	19,8	61,1	100,0
Pächter gesamt	50	478	547	1687	2762
Parzellen gesamt 2014	**54**	**513**	**587**	**1809**	**2962**
Variante 1					
Parzellen 2025	**41**	**345**	**402**	**1858**	**2646**
Rückgang Parzellen					**-316**
Rückgang in PROZENT					-10,7
Variante 2					
Parzellen 2025	**38**	**328**	**396**	**1857**	**2619**
Rückgang Parzellen					**-343**
Rückgang in PROZENT					-11,6

BERECHNUNG ALTERSGRUPPENVERTEILUNG PÄCHTER, STAND 2014
BERECHNUNG ÜBER LEER STEHENDE PARZELLEN

Altersgruppen	**bis 39**	**40-59**	**60-79**	**80-**	**gesamt**
Angabe in %	13,0	32,6	48,2	6,2	100,0
Pächter gesamt	50	478	547	1687	2762
Parzellen gesamt 2014	**50**	**481**	**551**	**1698**	**2780**
Variante 1					
Parzellen 2025	**38**	**324**	**378**	**1743**	**2483**
Rückgang Parzellen					**-297**
aktueller Leerstand					**-195**
SUMME Rückgang					**-492**
Rückgang in PROZENT					-16,6
Variante 2					
Parzellen 2025	**36**	**343**	**393**	**1212**	**1985**
Rückgang Parzellen					**-795**
aktueller Leerstand					**-195**
SUMME Rückgang					**-990**
Rückgang in PROZENT					-33,4

BEDARFSPROGNOSE RIESA 2025 - PARZELLEN KOMMUNE
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 2.813)	**9,03**	**10,34**		**10,62**	
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen KOMUNE (KG Dichte 9,03)	2.813	2.455	**-358**	2.393	**-420**
Rückgang in PROZENT			-12,7		-14,9

BEDARFSPROGNOSE ZWICKAU 2025 - PARZELLEN SV ZWICKAU, KV ZWICKAU
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

	2014	Prognose 2025 (Var.1)	Rückgang Bevölkerung in %	Prognose 2025 (Var.2)	Rückgang Bevölkerung in %	günstigere Prognose Statdt Zwickau INSEK)	Rückgang Bevölkerung in %
Bevölkerung Zwickau (nach 5. Bevölkerungsprognose Stat. LA Sachsen)	90.500	79.900	-11,7	77.400	-14,5	85.300	-5,7
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen: 6.498)	**7,75**	**9**		**9,06**			
Kleingartendichte /100EW (Gesamtparzellen abzügl. leer stehender Parzellen: 6.38)	**6,94**	**7,86**		**8,12**			
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**	**Prognose Zwickau**	**Rückgang Parzellen (Zwickau)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 7,75)	7.012	6.191	**-821**	5.997	**-1015**	6609	**-403**
Rückgang in PROZENT			**-11,7**		**-14,5**		**-5,7**
Parzellen(Gesamtparzellen abzügl. leer stehende Parzellen, **KG Dichte 6,94)**	6.284	5.548	-736	5.374	-910	5877	-407
aktueller Leerstand			-370		-370		-370
SUMME Rückgang Parzellen			**-1106**		**-1280**		**-777**
Rückgang in PROZENT			**-15,8**		**-18,2**		**-11,1**

BEDARFSPROGNOSE ZWICKAU 2025 - PARZELLEN KOMMUNE
BERECHNUNG BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Kleingartendichte/100EW (Gesamtparzellen: 1.714)	**9,49**	**10,74**		**11,09**	
	2014	**Prognose 2025 (Var.1)**	**Rückgang Parzellen (Var. 1)**	**Prognose 2025 (Var. 2)**	**Rückgang Parzellen (Var. 2)**
Parzellen GESAMT (KG Dichte 7,57)	8.585	7.579	**-1006**	7.342	**-1243**
Rückgang in PROZENT			**-11,7**		**-14,5**