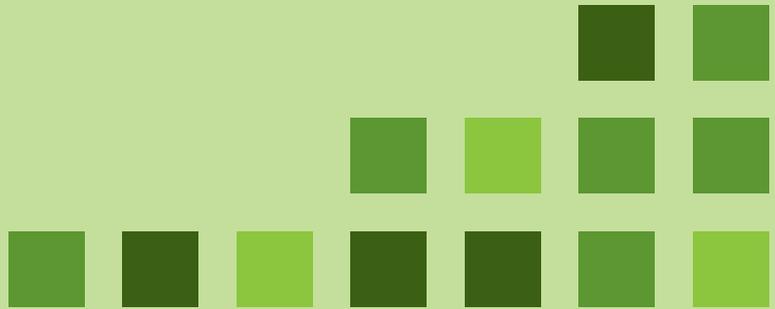


# Kleingartenanlagen in Nürnberg



Herausgeber:  
**Stadt Nürnberg**  
**Stadtplanungsamt**  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Herstellung und Redaktion:  
*Stadt Nürnberg,*  
*Stadtplanungsamt*

Ansprechpartner:  
*Stadtplanungsamt*  
*Herr Weyherter*  
*Frau Möllers*

*tel 0911-231-4915*  
*tel 0911-231-4603*

Stand **Dezember 2016**

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
2. Grundlagen der Bestandserhebung	3
2.1 Beurteilung nach dem Bundeskleingartengesetz	3
2.2 Klassifizierung der Kleingartenanlagen	4
3. Kleingartenanlagen in Nürnberg	5
3.1 Historische Entwicklung	5
3.2 Aktualisierung 2016	6
3.2.1 Verteilung der Kleingartenanlagen im Stadtgebiet	6
3.2.2 Art der Kleingartenanlagen	8
3.2.3 Betreiber der Kleingartenanlagen	9
3.2.4 Parzellengröße der Kleingartenanlagen	9
3.2.5 Grundstückseigentümer der Kleingartenanlagen	10

# KLEINGARTENANLAGEN IN NÜRNBERG

## Stand Dezember 2016

### 1. Einleitung

Die systematische Erfassung von Kleingartenanlagen ist eine wichtige Aufgabe im Rahmen einer an Nachhaltigkeit und Vorsorge orientierten Stadtplanung. Das Stadtmonitoring von Kleingärten hat in Nürnberg eine sehr lange und bewährte Tradition. Bereits 1984 erfolgte im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Kleingartenentwicklungsplanes (KEP) eine umfassende Bestandserhebung der Kleingartenanlagen auf Nürnberger Stadtgebiet. Diese war Grundlage für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 81.2 "Freiflächen / Kleingartenanlagen", das am 31.10.1985 wirksam wurde und in dessen Rahmen eine Vielzahl von Anlagen gesichert werden konnten.

Die Aufstellung des im März 2006 wirksam gewordenen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) machte es erforderlich, eine erneute Bestandsaufnahme der Nürnberger Kleingartenanlagen durchzuführen. Die Erfassung wurde in Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Stadtverband Nürnberg der Kleingärtner e.V., der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Nürnberg und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth (AELF) durchgeführt, die Ergebnisse sind im Jahr 2000 in der vom Stadtplanungsamt herausgegebenen Dokumentation "Kleingärten in Nürnberg" zusammenfassend dargestellt. In den Folgejahren wurde die Kleingartenerhebung regelmäßig aktualisiert.

Der Datenbestand wird als geographisches Informationssystem (GIS) vorgehalten und ist Grundlage für die thematischen Karten sowie die statistischen Auswertungen. Die zu den Anlagen angegebenen Nummern sind Identifikationsnummern innerhalb des Informationssystems. Über diese Nummern sind zu jeder Anlage noch weitergehende Informationen, die in dieser Veröffentlichung nicht wiedergegeben sind, verfügbar.

### 2. Grundlagen der Bestandserhebung

#### 2.1 Beurteilung nach dem Bundeskleingartengesetz

Bei der Beurteilung der bestehenden Anlagen wurden die Bezeichnungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) zugrunde gelegt, das den Begriff des Kleingartens wie folgt definiert:

Ein **Kleingarten** ist ein Garten, der

- dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
- in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

**Kein Kleingarten** ist

- ein Garten, der zwar die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, aber vom Eigentümer oder einem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 8 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genutzt wird (Eigentümergearten);
- ein Garten, der einem zur Nutzung einer Wohnung Berechtigten im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen ist (Wohnungsgarten);
- ein Garten, der einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen ist (Arbeitnehmergearten);

- ein Grundstück, auf dem vertraglich nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen;
- ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf (Grabeland).

Ein **Dauerkleingarten** ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Kleingartenanlage festgesetzt ist.

## 2.2 Klassifizierung der Kleingartenanlagen

Auf der Grundlage des Kleingartenentwicklungsplans (KEP) von 1984 wurden im Rahmen des Stadtmonitorings von Kleingartenanlagen bis einschließlich der 2007 vorgenommenen Aktualisierung folgende Kategorien unterschieden:

- Dauerkleingärten
- Kleingärten mit gesicherter Nutzung
- Kleingärten mit zeitlich begrenzter Nutzung

Im Interesse einer einheitlichen Präzisierung in Bezug auf den Status der planungsrechtlichen Sicherung werden im Rahmen der Kleingartenerhebung inzwischen folgende Arten von Anlagen unterschieden:

- **Dauerkleingärten**
- **Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung**
- **Kleingärten mit eingeschränkt gesicherter Nutzung**

Das anhängende Ablaufschema dokumentiert die "Regeln", die der Einstufung einer Kleingartenanlage zugrunde gelegt werden. Die zur Anwendung kommenden Beurteilungskriterien nehmen unmittelbar Bezug auf Regelungskompetenzen der Stadt Nürnberg, die diese im Hinblick auf die Bauleitplanung (FNP, Bebauungsplan) sowie als Grundstückseigentümerin von Kleingartenanlagen besitzt. Bezogen auf den FNP wird dabei im Fall einer Darstellung als Grünfläche, Grünfläche/Kleingärten oder Grünfläche/Park- und Grünanlage von einer Sicherung der Anlage ausgegangen.

### Dauerkleingärten

Dauerkleingärten stellen die stärkste Form der planungsrechtlichen Sicherung von Kleingärten dar. Neben einer die kleingärtnerische Nutzung sichernden Darstellung im FNP muss auch eine Festsetzung als Kleingartenanlage in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gewährleistet sein.

Bei Auflösung einer Dauerkleingartenanlage besteht Verpflichtung zur Ersatzlandbeschaffung durch die Stadt, unabhängig davon, wer Grundstückseigentümer der Anlage ist. Die privatrechtliche Absicherung erfolgt durch unbefristete Pachtverträge.

### Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung

Kleingartenanlagen, für die lediglich eine Sicherung im FNP gilt, und Anlagen, die Grundstücke im Eigentum der Stadt Nürnberg betreffen, werden als Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung eingestuft. Die Einschränkung einer (nur) faktischen Sicherung resultiert aus dem Fehlen einer bestätigenden Bebauungsplanfestsetzung, so dass ein der Kleingartennutzung entgegenstehendes Planungsrecht nach § 34 BauGB zumindest nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Bei Auflösung von Kleingärten, die auf städtischen Flächen bestehen, gilt die Verpflichtung zur Ersatzlandbeschaffung, da das BKleingG für Kleingärten auf städtischem Grund de facto eine Behandlung wie für Dauerkleingärten vorsieht.

In Bezug auf den zwischen der Stadt Nürnberg und dem Stadtverband der Kleingärtner e.V. bestehenden Generalpachtvertrag soll die Umbenennung in "Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung" ausdrücklich nicht mit Veränderungen verbunden sein. Das heißt, die im Generalpachtvertrag für "Kleingärten mit gesicherter Nutzung" getroffenen Regelungen sollen so 1:1 auch für "Kleingärten mit faktisch gesicherter Nutzung" gelten.

### Kleingärten mit eingeschränkt gesicherter Nutzung

Eingeschränkt gesicherte Anlagen betreffen Kleingärten, die weder im FNP gesichert sind noch sich in städtischem Eigentum befinden. Ebenfalls zählen zu dieser Kategorie einzelne "Sonderfälle", bei denen der Sicherung der Kleingartenanlage im FNP eine abweichende Festsetzung in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entgeht.

Die überwiegende Zahl der Kleingärten mit eingeschränkt gesicherter Nutzung betrifft Anlagen der Bahn-Landwirtschaft, die immer dann, wenn sie auf gewidmeten Bahnflächen liegen, im FNP als Verkehrsfläche / Bahnanlagen dargestellt sind. Im Rahmen der Konversion von Bahnflächen in Nürnberg befinden sich einige dieser Anlagen in der planerischen Diskussion.

## **3. Kleingartenanlagen in Nürnberg**

### **3.1 Historische Entwicklung**

Die Entstehung der Nürnberger Kleingärten reicht bis zum Anfang des letzten Jahrhunderts zurück. Im Verwaltungsbericht der Stadt Nürnberg wurde 1907 die "Errichtung von Laubengärten" vermerkt. Seinerzeit wurden an der Großreuther Straße 30, am Leyher Weg 14 und an der Veilhofer Straße 12 Gärten errichtet. Die Jahresmiete belief sich dabei auf 20,-- Mark bzw. - wenn ein Wasserzulauf vorhanden war - auf 25,-- Mark.

Im Jahre 1908 organisierte sich erstmals die Kleingartenbewegung in Nürnberg und trat mit der Gründung des "Gemeinnützigen Vereins zur Gründung von Gartenkolonien in Nürnberg" im April an die Öffentlichkeit. Bereits 1909 hatte der Verein 300 Arbeitnehnergärten gegründet. Die Größe der Gärten, für die eine Jahresmiete von 12 Mark erhoben wurde, betrug ca. 150 m<sup>2</sup>.

Im Ersten Weltkrieg erlangte das Kleingartenwesen wegen der verschlechterten Nahrungsmittelversorgung eine besondere Bedeutung. Mit der raschen Versorgung durch Eigenanbau von Gemüse stieg auch die Nachfrage nach Grundstücken. Die Stadt bemühte sich weitere Grundstücke zur Verfügung zu stellen, so dass im Jahre 1917 rund 10.000 Kleingärten in 400 Kolonien vorhanden waren. Die meisten der Gärten waren jedoch "wilde Kolonien". Nach dem Krieg stieg die Zahl der Kleingärten auf 12.000. Der Gedanke, die Kolonien in Nürnberg zu einem Stadtverband zusammenzufassen, wurde 1920 mit der Gründung des "Stadtverbands der Kleingärtner" verwirklicht. Im Frühjahr 1922 führte das Statistische Amt eine Erhebung über die Verbreitung der Kleingärten Nürnbergs durch. Insgesamt wurden seinerzeit 6.893 Kleingärten erfasst (einschließlich 776 Hausgärten).

Zu Beginn des Zweiten Weltkrieges waren ca. 8.000 Kleingärten im Stadtgebiet vorhanden, von denen allerdings 6.200 Gärten wegen ihrer Lage auf Bauflächen gefährdet waren. Ersatzgelände wurde vor allem mit der Anlage Königshof aber auch mit der Gründung der Anlage Marktackerstraße Waldfrieden oder z.B. in Gaismannshof bereitgestellt. Laut Stadtchronik von 1948 wurden 1.529 Dauerkleingärten und 8.860 Pachtgärten bewirtschaftet. Weiterhin existierten noch ca. 5.000 Gärten auf Reichsbahngelände.

Im Jahr 1984 wurde die Vielzahl der bestehenden Rechtsvorschriften für das Kleingartenwesen vom Bundeskleingartengesetz abgelöst. Mit dem neuen Gesetz wurde es auch erforderlich, den Kleingartenentwicklungsplan zu überarbeiten (Fortschreibung 1984) und den Bestand der Kleingärten auf der Grundlage der Begriffserklärungen neu zu erfassen. Im Ergebnis konnten 100 Kleingartenanlagen, davon 19 Dauerkleingartenanlagen, 41 Anlagen mit gesicherter Nutzung und 40 Anlagen mit zeitlich begrenzter Nutzung ermittelt werden. (Quelle: Chronik des Stadtverbandes Nürnberg der Kleingärtner e.V. 1920 - 1995)

### 3.2 Aktualisierung Dezember 2016

Um die Aussagekraft des Kleingartenkatasters zu stärken, wurde bei der 2016 durchgeführten Aktualisierung vor allem die Anpassung der Flächen an die genauen Vertragsflächen vorgenommen. So wurde z.B. beim KGV Kurt-Ahles e.V. (Nr. 50, Karte 6) der südlich gelegene Parkplatz mit in die kartierte Fläche aufgenommen. Bei anderen Anlagen wurden Verbindungswege herausgenommen oder Rahmenbepflanzungen hinzugefügt.

Insgesamt führt das Kataster z. Zt. 118 Kleingartenanlagen mit 8.168 Parzellen auf Nürnberger Stadtgebiet, wobei eine außermärkische Anlage (Nr. 16, Karte 59) unter der Verwaltung des Stadtverbandes Nürnberg der Kleingärtner e.V. aufgrund der grenznahen Lage nach wie vor mit im Kataster gehalten wird. Die Anlage Schnepfergraben-Nürnberg e.V. am Vestnertorgraben (ehemals Nr.109) wurde aus dem Kataster herausgenommen. Sie erfüllt nicht mehr die Kriterien des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG). Hierdurch entfallen 13 Parzellen. 7 Parzellen konnten durch eine Erweiterung der Anlage des Unterbezirks Nürnberg-Ostendstraße der Bahn-Landwirtschaft (Nr. 86, Karte 31) neu aufgenommen werden.

Auch durch eine ständige Veränderung der Bevölkerungszahl kommt es zu leichten Verschiebungen bei den statischen Angaben.

#### 3.2.1 Verteilung der Kleingartenanlagen im Stadtgebiet

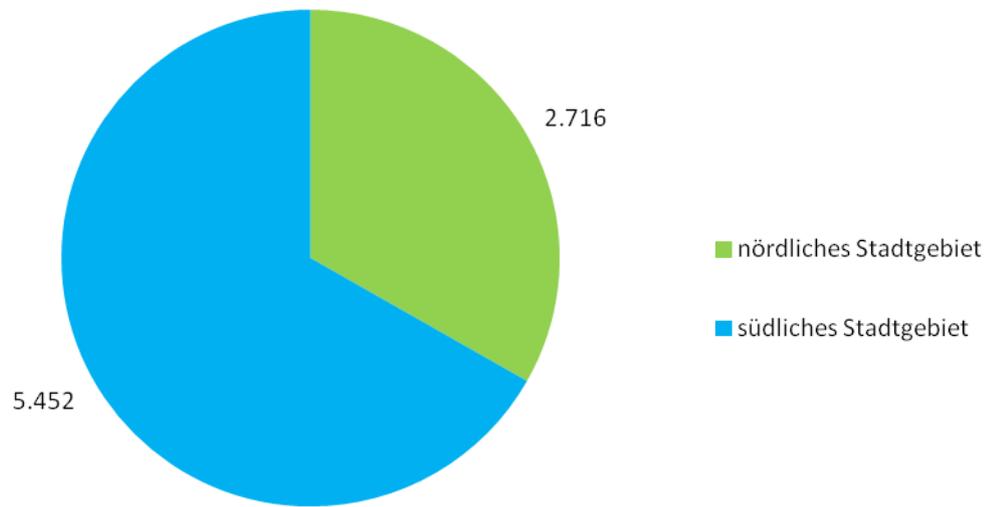
Die Verteilung der Kleingartenanlagen ist - unterschieden nach Anlagenart und Betreibern - in den beiden anhängenden Übersichtskarten im Maßstab 1 : 60.000 "*Kleingartenanlagen im Stadtgebiet*" dargestellt. Eine besonders hohe Dichte an Kleingartenanlagen besteht entlang der ehemaligen Güterringbahn.

Ausgehend von einer angenommenen Trennlinie entlang der Bahnstrecke Fürth - Nürnberg - Lauf können für das nördliche Stadtgebiet 41 Anlagen mit 2.716 Parzellen und für den Süden des Stadtgebietes 77 Anlagen mit 5.452 Parzellen bilanziert werden. Bezogen auf die Bevölkerungszahlen der Innergebietlichen Strukturdaten Nürnberg 2015 (Stichtag vom 31.12.2014) vom Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth steht im nördlichen Stadtgebiet 82 Einwohnern eine Kleingartenparzelle zur Verfügung, im Süden kommen auf eine Parzelle durchschnittlich 55 Einwohner. Gemittelt für das gesamte Stadtgebiet liegt die Versorgungssituation bei einer Kleingartenparzelle je 64 Einwohner.

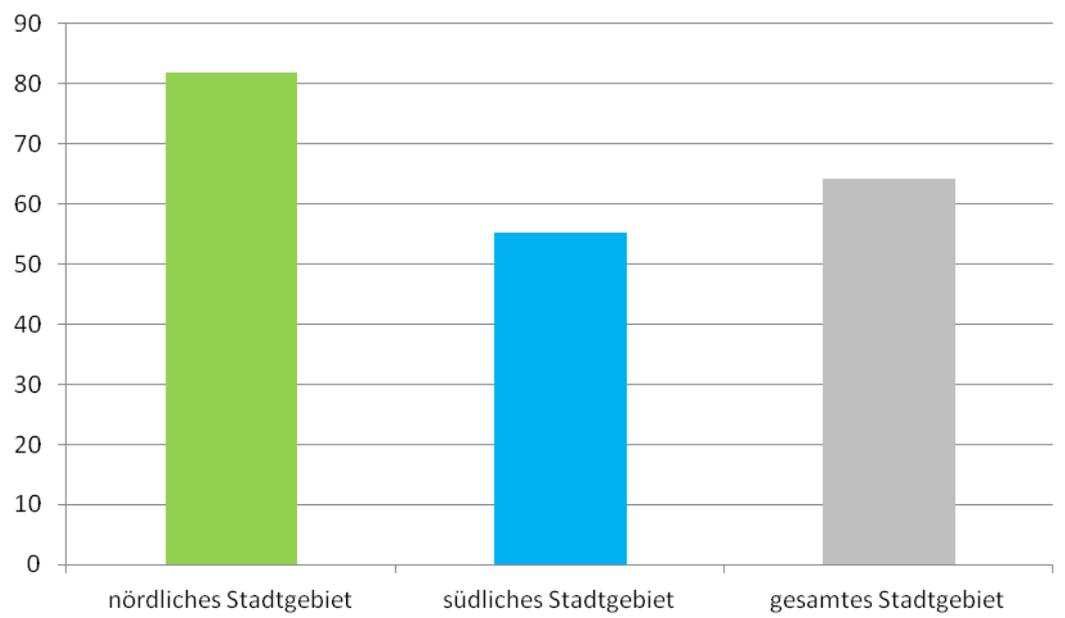
Verglichen mit der Nordstadt ist das südliche Stadtgebiet damit deutlich günstiger mit Kleingärten ausgestattet. In Bezug auf die Fläche liegt die ungleiche Versorgung bei 4,8 m<sup>2</sup> Kleingartenfläche je Einwohner im Norden gegenüber 7,0 m<sup>2</sup> pro Einwohner im Süden des Stadtgebietes.

	<i>Anlagen</i>	<i>Parzelle</i>	<i>Fläche in m<sup>2</sup></i>	<i>Einw.</i>	<i>Einw. / Parzelle</i>	<i>m<sup>2</sup> / Einw.</i>
<b>Nördl. Stadtgebiet</b>	41	2.716	1.068.238	222.021	82	4,8
<b>Südl. Stadtgebiet</b>	77	5.452	2.105.717	301.567	55	7,0
<b>Gesamtes Stadtgebiet</b>	118	8.168	3.173.955	523.588	67	6,1

## Räumliche Verteilung der Parzellen



## Einwohner / Parzelle



### 3.2.2 Art der Kleingartenanlagen

#### Dauerkleingärten

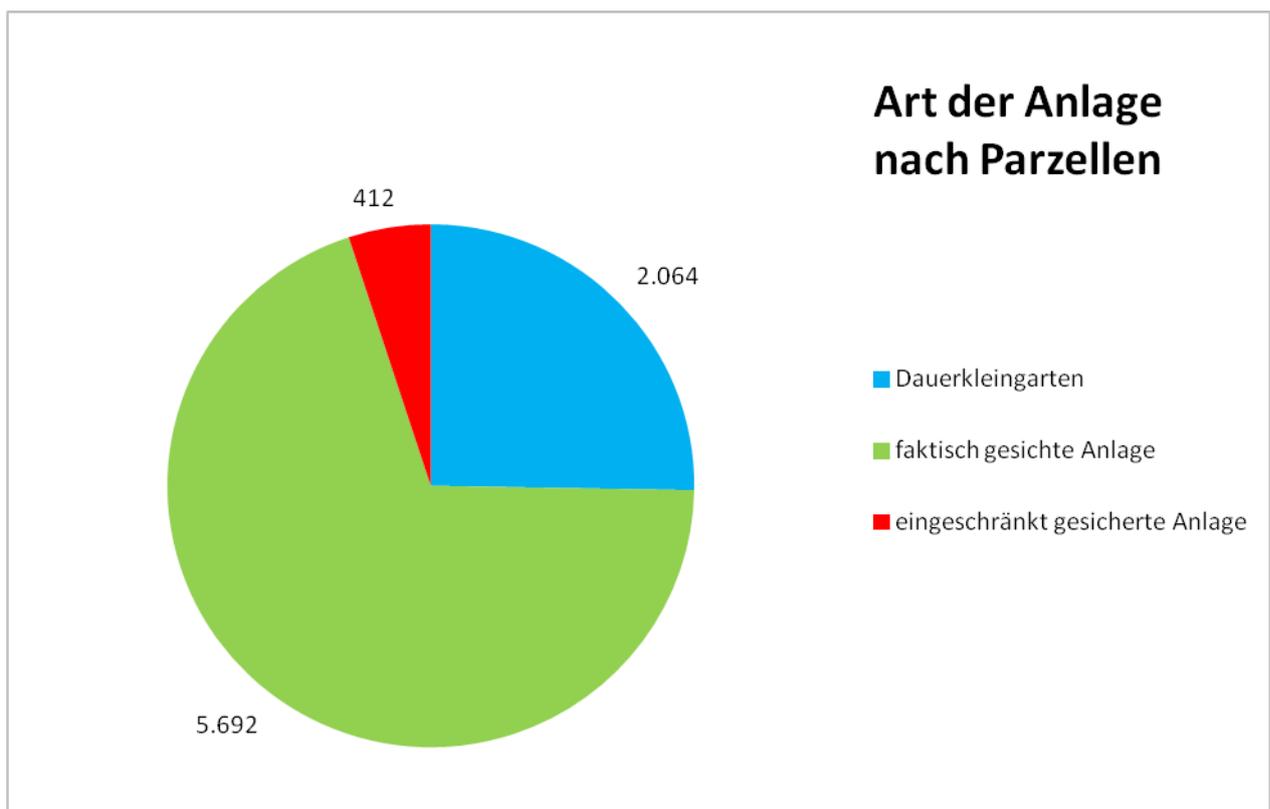
30 Anlagen mit 2.064 Parzellen zählen zu den Dauerkleingärten. Hiervon werden 21 Anlagen mit 1.761 Parzellen vom Stadtverband der Kleingärtner e.V. betreut. Die Bahn-Landwirtschaft verwaltet 3 Dauerkleingartenanlagen, 5 Anlagen sind in Privatbesitz und werden unter "Sonstige" geführt, eine Anlage wird von der Stadt Nürnberg betreut und ist in städtischem Eigentum.

#### Faktisch gesicherte Anlagen

72 Kleingartenanlagen des Stadtgebietes nehmen den Status faktisch gesicherte Anlage ein. Mit 41 Anlagen und 4.073 Parzellen ist der überwiegende Anteil dem Stadtverband der Kleingärtner angegliedert, 23 Anlagen mit 1.256 Parzellen gehören zur Bahn-Landwirtschaft. 8 Anlagen werden privat betreut.

#### Eingeschränkt gesicherte Anlagen

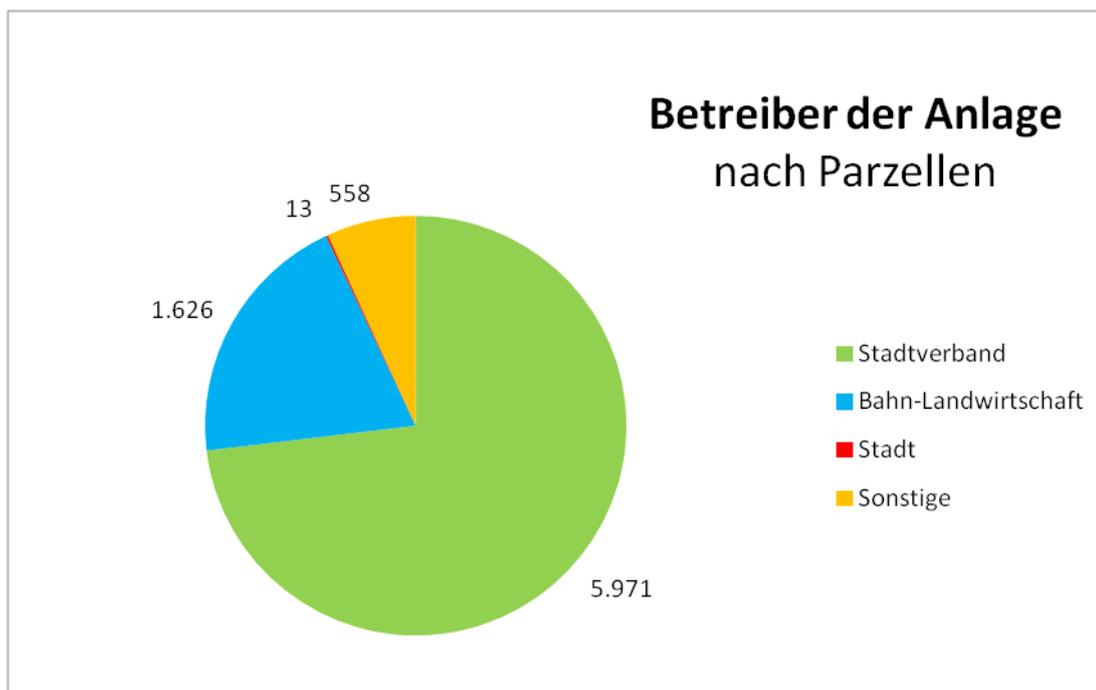
16 Anlagen mit 412 Parzellen werden als eingeschränkt gesicherte Anlagen eingestuft. Davon werden 13 Anlagen mit 225 Parzellen von der Bahn-Landwirtschaft betrieben, 2 Anlagen mit 137 Parzellen gehören zum Stadtverband, wovon eine Anlage außermärkischen ist. Auf den privaten Bereich fällt 1 Anlage mit 50 Parzellen.



Arten der Anlage	Parzellen	Parzellenanteil in %	Anzahl der Anlagen
<b>Dauerkleingartenanlage</b>	2.057	25	30
<b>Faktisch gesicherte Anlage</b>	5.692	70	72
<b>Eingeschränkt gesicherte Anlage</b>	412	5	16
Gesamt	8.168	100	118

### 3.2.3 Betreiber der Kleingartenanlagen

Über 93 % der Kleingartenparzellen werden von den beiden größten Betreibern, dem Stadtverband der Kleingärtner und der Bahn-Landwirtschaft, verwaltet. Eine nach Stadtteilen differenzierte Verteilung der Betreiber von Kleingartenanlagen ist in der anhängenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 60.000 "Kleingartenanlagen im Stadtgebiet" dargestellt.



<i>Betreiber</i>	<i>Parzellen</i>	<i>Anlagen</i>
<b>Stadtverband</b>	5.971	64
<b>Bahn-Landwirtschaft</b>	1.626	39
<b>Stadt</b>	13	1
<b>Sonstige</b>	558	14
Gesamt	8.168	118

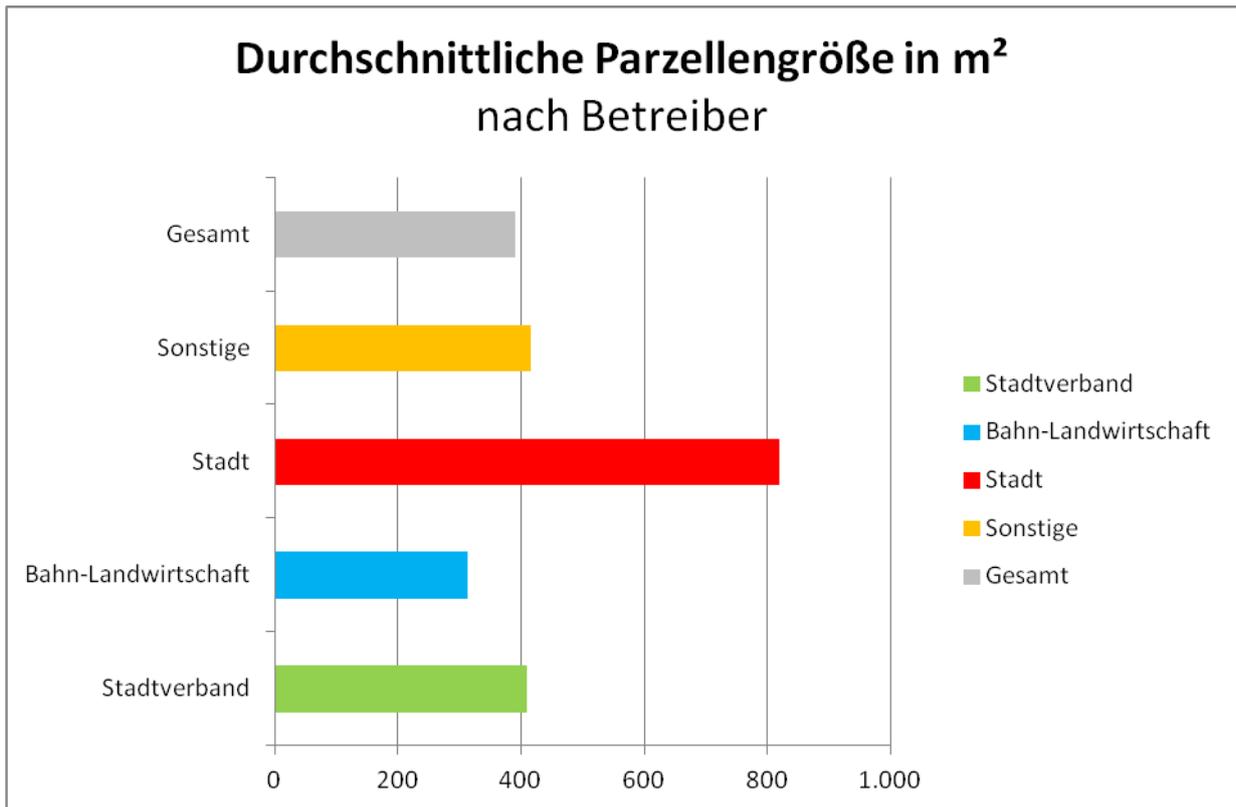
### 3.2.4 Parzellengröße der Kleingartenanlagen

Die größte Anlage nach Anzahl der Parzellen ist mit 652 Parzellen und 19,5 ha die 1922 gegründete Anlage Nr. 67 KGV Zeppelinfeld e.V. Flächenmäßig ist die Kleingartenanlage Nr. 24 KGV Königshof e.V. mit 24,1 ha die größte Anlage im Stadtgebiet (492 Parzellen).

Im Stadtgebiet gibt es 8 Kleingartenanlagen mit weniger als 10 Parzellen. Dabei handelt es sich in 4 Fällen um eingeschränkt gesicherte Anlagen. 7 dieser sehr kleinen Kleingartenanlagen werden von der Bahn-Landwirtschaft verwaltet.

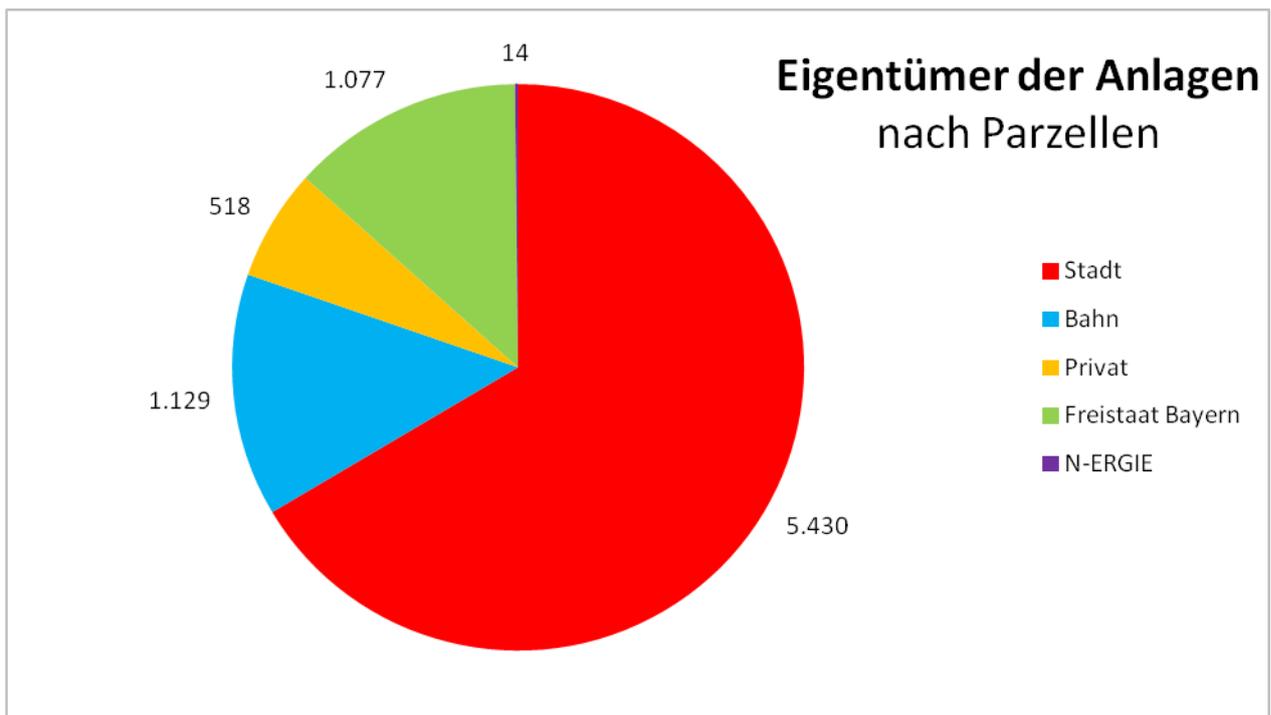
Die durchschnittliche Parzellengröße liegt in Nürnberg bei 389 m<sup>2</sup> Bruttofläche. Darin enthalten sind anteilige Flächengrößen für Gemeinschaftsflächen wie Wege, Randbepflanzung oder Spielanlagen.

Die Anlagen des Stadtverbands liegen hinsichtlich der Parzellengröße mit 406 m<sup>2</sup> über dem städtischen Durchschnitt. Die Anlagen der Bahn-Landwirtschaft liegen mit 311 m<sup>2</sup> deutlich darunter, was u.a. in der typischen Nutzung von Restflächen auf Bahnarealen begründet ist. Bei der städtischen Anlage in Fischbach (Nr. 113, Karte 52) sind die Parzellen überdurchschnittlich groß.



### 3.2.5 Grundstückseigentümer der Kleingartenanlagen

66 % aller Kleingartenparzellen betreffen Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Nürnberg sind. Zusammen mit dem Freistaat Bayern, der auch Eigentümer der außermärkischen Kleingartenanlage ist, beträgt der Wert sogar 80 %. Ein weiterer wichtiger Grundstückseigentümer ist die durch Bezirke und Unterbezirke organisierte Bahn-Landwirtschaft mit einem Anteil von 14 %.



**Aufbauschema zur Klassifizierung der Kleingartenanlagen**

