



Niederschrift

19. Plenarsitzung des Gemeinderates
22. Dezember 2025, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Punkt 10 der Tagesordnung: Generalpachtvertrag und Zusatzvereinbarung mit der Bahn-Landwirtschaft für die Kleingartenanlage Stuttgarter Straße
Vorlage: 2025/0330/3

Punkt 10.1 der Tagesordnung: Generalpachtvertrag und Zusatzvereinbarung mit der Bahn-Landwirtschaft für die Kleingartenanlage Stuttgarter Straße: Lauben in der Stuttgarter Straße
Ergänzungsantrag: FÜR
Vorlage: 2025/0330/2

Beschluss:

Nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss wird die Verwaltung beauftragt, den Generalpachtvertrag und die Zusatzvereinbarung mit Anlagen mit dem Bahn-Landwirtschaft Hauptverband e.V. (BLW) als Generalpächter abzuschließen, sobald der Kaufvertrag mit der BLW ausgehandelt ist.

Der Gemeinderat nimmt des Weiteren den Verkauf der hergestellten Elektroanlagen, Sanitäranlagen und Laubenfundamente an die „Bahn-Landwirtschaft Hauptverband e.V.“ zur Kenntnis und stimmt diesem zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Verkauf abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 10 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 23. September 2025 und am 9. Dezember 2025

Stadtrat Kalmbach (FÜR): Ich bin sehr, sehr dankbar dafür, dass die Verwaltung auch an dieser Stelle wieder sich sehr beweglich gezeigt hat und auf die Bedürfnisse der Menschen dort eingeht. Entscheidend ist, es dürfen nicht nur zwei Gartenhaustypen zugelassen werden, sondern sie dürfen sogar selber gebaut werden. Großartig, sie dürfen verschiedene Farben haben, aber aus Holz. Das war das hauptsächliche Begehren, dass eben die Leute, die

gegangen sind von den Flächen, dass die wieder dort zurückkehren können. Und so scheint es uns möglich zu sein, vielen Dank.

Stadträtin Akbaba (GRÜNE): Auch wir sind sehr froh. Nach ausführlicher Vorberatung können wir heute guten Gewissens sagen, wir begrüßen das Vorgehen der Verwaltung sehr, und auch hier vielen Dank für den Antrag von Herrn Kalmbach. Die vorgesehene Gewichtung früherer Pachtverhältnisse und der Wohnnähe bei der Erstvergabe hält die Zusagen gegenüber den bisherigen Pächter*innen ein, Herr Kalmbach hat es kurz angeschnitten, ohne den Grundsatz der Gleichbehandlung zu verletzen. Das finden wir sehr gut. Auch innerhalb der bestehenden Vorgaben, es wurde schon genannt, sind eben deutlich günstigere Lauben möglich, wie es im Antwortschreiben erklärt wird. Auch das ist sehr wichtig. Denn ich sage jetzt etwas, was wir alle wissen, Kleingärten sind keine Luxusobjekte, sondern Orte der Erholung und der Begegnung. Genau, es wurde fast schon alles genannt. Die transparente Darstellung der Kosten wurde genannt. Und vielleicht hier an dieser Stelle noch ein letzter Schlusssatz: Der Kleingartenverein oder die Kleingartenvereine in Karlsruhe und Umgebung sind nicht nur Teil der grünen Infrastruktur und haben einen Beitrag zur Artenvielfalt, sondern sind eben auch Orte des sozialen Miteinanders. Und wir sind sehr froh, dass dies an so prominenter Stelle an der Stuttgarter Straße in Karlsruhe weiterhin auch bleibt, danke.

Stadträtin Dr. Dogan (CDU): Seit 2018 befasst sich der damals neu gegründete Kleingartenbeirat mit diesem Thema und mit diesem Areal. Frau Bürgermeisterin Lisbach nickt. Ja, und wir haben, ich weiß nicht wie oft schon, diese Satzung, diese Verträge und Anlagen immer und immer wieder überarbeitet. Der letzte Entwurf würde so passen, würde insbesondere auch eben dem Anliegen des Kollegen Kalmbach und vieler Menschen, die sich auch an uns gewandt haben, Rechnung tragen, dass eben gerade auch Familien mit Kindern, Menschen, die in der dicht besiedelten Innenstadt und der Südstadt leben oder die sich eben auch finanziell kein Haus mit Garten leisten können, eben zumindest einen Kleingarten leisten können. Und wir haben gerade während der Lockdown-Phase der Pandemie gesehen - der Kleingartenverein, also der Bezirksverband hatte ja Wartelisten noch und nöcher - wie wichtig solche kleinen Naherholungsräume sein können, und gerade für Familien und Kinder. Deswegen begrüßen wir grundsätzlich jetzt auch die Entwicklung, siehe auch die Änderungen jetzt in dem neuen Vertrag, der ja auch diese Anliegen jetzt aufgegriffen hat. Nur, es ist uns noch einmal jetzt mitgeteilt worden, dass die Bahn-Landwirtschaft wohl den Vertrag noch nicht unterschrieben hat, sodass wir jetzt dem Ganzen heute nur zustimmen würden unter dem Vorbehalt, dass dann auch der Vertrag am Ende zustande kommt. Vielleicht können Sie da aber auch noch was ausführen, Frau Bürgermeisterin, danke.

Stadträtin Ernemann (SPD): Ich kann mich eigentlich meinen Vorrednern nahtlos anschließen, besonders letzter Beitrag von Kollegin Dogan. Wir können dem Generalpachtvertrag zustimmen, aber auch wir haben gehört, dass also der Kaufvertrag noch Lücken hat und noch nicht gänzlich unter Dach und Fach ist, aber sobald das geschehen ist und die einzelnen Unregelmäßigkeiten oder die Unstimmigkeiten, die offensichtlich bestehen, ausgeräumt worden sind, werden wir dem Pachtvertrag zustimmen. Wir freuen uns auch, dass also all die Anregungen, die im Kleingartenbeirat vorgetragen worden sind, wie zum Beispiel der Entfall der Dachbegrüpfungspflicht und die Dachformenänderung, anstatt Flachdach nun Satteldächer - wobei ich mir auch habe sagen lassen, dass Satteldächer begrünt werden können - und die einzelnen Sträucher und Bambusarten, alles was also

vorgebracht worden ist und die kritischen Stimmen, die sind in dem Vertrag mit aufgenommen worden, und deshalb vielen Dank. Und wir würden dem Abschluss dieses Generalpachtvertrages zustimmen, danke schön.

Stadtrat Stolz (AfD): Aus unserer Sicht ist die vorliegende Lösung für die Kleingartenanlage Stuttgarter Straße vertretbar. Zugleich wollen wir aber auch anerkennen, dass der Änderungsantrag von Herrn Kalmbach einen legitimen Punkt aufgreift. Es gibt klare Erwartungen, ehemaliger Pächter und geringere Einstiegskosten oder erleichterte Zugangsmöglichkeiten können dazu beitragen, bestehende Vertrauensfragen zu entschärfen. Eine moderate Berücksichtigung dieser Personengruppe widerspricht marktwirtschaftlichen Grundsätzen nicht. Allerdings möchten wir auf einen weiteren Aspekt hinweisen. Die Zusatzvereinbarungen sind nicht nur Vorgaben zur Größe und Gestaltung der Lauben vor, sondern geht weit darüber hinaus. Das schafft einerseits einheitliche Standards, bedeutet aber auch, dass zukünftige Pächter einen erheblichen Katalog an Pflichten erfüllen müssen. Diese Regelungsdichte hat unmittelbare Auswirkungen auf Kosten und Flexibilität. In Summe gilt, die Vorlage respektiert marktwirtschaftliche Prinzipien. Der Änderungsantrag ermöglicht sozialen Ausgleich, und beide zusammen schaffen einen vertretbaren Weg, vielen Dank.

Der Vorsitzende: Ich habe keine weiteren Wortmeldungen. Zum Stand der Verhandlungen, Frau Bürgermeisterin.

Bürgermeisterin Lisbach: Ja, Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren, ich denke auch, dass uns jetzt mit dem Generalpachtvertrag jetzt nach umfangreichen Diskussions- und Änderungsprozessen jetzt wirklich ein gutes Werk gelungen ist. Und wir bitten Sie ja heute um die Zustimmung zu diesem Vorschlag für den Generalpachtvertrag. Was in der Tat noch nicht unter Dach und Fach ist, Frau Dogan hat es angesprochen oder mehrere von Ihnen, das ist der Kaufvertrag. Also da geht es um diese Leitungen, Wasser und Strom und um die Fundamente. Und unser Anliegen als Stadt ist ja, das an die Bahn-Landwirtschaft zu verkaufen. Und da sind wir noch in nicht ganz einfachen Gesprächen, kann ich sagen. Die werden Anfang nächsten Jahres dann fortgesetzt. Wir bitten Sie heute trotzdem um den Beschluss, aber in dem Beschluss ist ja auch schon enthalten, dass der Generalpachtvertrag nur dann zustande kommt, wenn auch der Kaufvertrag zustande kommt. Insofern sind wir da auf der sicheren Seite, aber für uns ist einfach wichtig, diesen Rahmen schon mal beschlossen zu haben. In diesem Sinne bitten wir um Ihre Zustimmung und vielen Dank, wenn Sie das heute so mitgehen.

Der Vorsitzende: Ja, vielen Dank. Wir kommen damit zur Abstimmung über die Beschlussvorlage, und ich bitte Sie um Ihr Votum ab jetzt. – Das ist Einstimmigkeit, vielen Dank.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin: