

FAQ

Warum hat die Stadt dieses Gelände als Kleingartenanlage ausgewiesen?

Im Jahr 1950 wurde mit dem Kleingartenverein Schlachthof ein Pachtvertrag zur kleingärtnerischen Nutzung der rund 28.000 m² Teilfläche abgeschlossen.

Wann hat die Stadt dieses Gelände als Kleingartenanlage ausgewiesen?

Eine Ausweisung als Dauerkleingartenanlage erfolgte nicht, allerdings wird die Anlage als Dauerkleingartenanlage behandelt, da sie vor Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) bereits bestand.

Hätte der Boden des Kleingartengeländes in der Vergangenheit regelmäßig untersucht werden müssen?

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sehen keine anlassunabhängige Prüfung auf Schadstoffe im Boden vor.

Was war der Anlass für die neuerliche Untersuchung?

Anlass der neuerlichen Untersuchung war die Bodenprobe einer Kleingärtnerin. Die Auffälligkeiten aus dieser Bodenprobe führten zu weiteren Untersuchungen der Kleingartenanlage, um das Ergebnis der Bodenprobe zu verifizieren.

Seit wann weiß die Stadt, dass darunter eine Altablagerung ist?

Die Kleingartenanlage befindet sich auf einem ehemaligen Tongrubengelände, welches nach dem Krieg verfüllt und als Gartenfläche genutzt wurde. Seit 1985 sind erhöhte Schwermetallwerte bekannt.

Das Gelände wurde schon in den 80ern untersucht, warum kommen erst jetzt die Verbote? Haben die Behörden geschlafen?

Spezialgesetzliche Regelungen zum Umgang mit Altlasten wurden erst mit Erlass des hessischen Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes 1989 eingeführt. Vor diesem historischen Hintergrund muss man sowohl die damalige Untersuchungsmethoden als auch die damalige Risikoeinschätzung verstehen. Als Befund der damaligen Beprobung konnten keine Überschreitungen des vom Bundesgesundheitsamtes aufgestellten Richtwertes festgestellt werden. Insofern hat man damals Entwarnung gegeben und keine Nutzungseinschränkungen ausgesprochen. Als Folge dieser damaligen Bewertung hat es also keine Veranlassung gegeben, das Gelände erneut auf Schadstoffe zu untersuchen.

Muss ich alles, was ich angepflanzt habe, jetzt wieder rausreißen?

Ob Sie die Nutzpflanzen entfernen oder alles insgesamt abdecken ist nicht entscheidend. Wichtig ist, dass im Garten kein Boden sichtbar ist. Die Nutzbeete sind mit Rasen, bodendeckenden Pflanzen, Mulch oder Kies zu bedecken. Der Anbau und Verzehr von Nutzpflanzen, die in diesem Boden gezogen wurden ist verboten.

Warum kann um uns herum, im Bürgerpark etc. die Nutzung so weiterlaufen, nur wir Kleingärtner müssen uns einschränken?

Der Bürgerpark wird als Park- und Freizeitanlage genutzt. Ein Einriff in den Boden findet hier grundsätzlich nicht statt. Deshalb gelten bezüglich Schadstoffen im Boden deutlich höhere Grenzwerte (z. Bsp. Blei 1000 mg/kg, B(a)P 10 mg/kg)

Warum gibt es erst jetzt die Nutzungsbeschränkungen, das BBodSchG und die BBodSchV gibt es doch schon seit 1999?

Die Böden auf dem Kleingartengelände wurden in den 80iger Jahren untersucht. Spezialgesetzliche Regelungen zum Umgang mit Altlasten wurden erst mit Erlass des hessischen Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes 1989 eingeführt. Vor diesem historischen Hintergrund muss man sowohl die damaligen Untersuchungsmethoden als auch die damalige Risikoeinschätzung verstehen. So hat man damals als Vorgehensweise gewählt, den Salat und die Karotten einer stark belasteten Parzelle im Hinblick auf deren toxikologische Wirkung auf den Menschen hin zu überprüfen. Als Befund dieser Beprobung konnte keine Überschreitung des vom Bundesgesundheitsamtes aufgestellten Richtwertes festgestellt werden. Insofern hat man damals Entwarnung gegeben und keine Nutzungsbeschränkungen gefordert. Als Folge dieser damaligen Bewertung hat es also keine Veranlassung gegeben das Gelände erneut auf Schadstoffe zu untersuchen. Insbesondere sieht weder das BBodSchG noch die BBodSchV eine anlassunabhängige Prüfung auf Schadstoffe im Boden vor. Der in der Praxis des Bodenschutzes übliche Weg ist, dass der Bodenschutzbehörde Untersuchungsergebnisse zur Bewertung vorgelegt werden. Nur für eine sehr kleine Gruppe von Verdachtsflächen stehen Mittel zur Verfügung, mit denen die Obere Bodenschutzbehörde selbst Boden- und Grundwasseruntersuchungen beauftragen kann. In diese sehr kleine Gruppe fallen lediglich Flächen mit dem Verdacht auf großflächige und hohe Prüfwertüberschreitungen. In diese Fallgruppe gehört das vorliegende Verfahren, wie auch die aktuellen Untersuchungsergebnisse zeigen, nicht.

Welche Nutzungseinschränkungen/ Verhaltensregeln gibt es für Hunde?

Wenn Hunde sich auf den abgedeckten Flächen bewegen, ist das kein Problem. Wie alle anderen Lebewesen, die sich in der Anlage aufhalten, sollten sie nicht im Boden buddeln oder die dortigen Nutzpflanzen fressen.

Die bestehende Spielfläche für Kinder am Vereinsheim soll nach den Anforderungen des Informationsblattes umgestaltet werden. Wer führt die nötigen Arbeiten durch? Wer trägt die Kosten?

Die Spielfläche wurde durch die Stadt hergestellt und übernahm für diese Maßnahme auch die Kosten.

Laut Pachtvertrag muss ich ein Drittel meines Gartens mit Gemüse anbauen. Wie soll das jetzt gehen? Zahlt der Verein mir eine Entschädigung, wenn ich kein Gemüse mehr anbauen kann?

Durch die Nutzungseinschränkung ist der Anbau von Gemüse zu einem Drittel nicht mehr möglich. Eine Entschädigung wird nicht gezahlt, allerdings ist die Kleingartenparzelle weiterhin pachtfrei nutzbar.

<p>Muss ich bis dahin mit diesen Nutzungseinschränkungen überhaupt noch Pacht bezahlen?</p> <p>Nein. Die Parzellen werden bis zur Sanierung pachtfrei überlassen.</p>
<p>Heute erfahre ich, dass ich jahrelang Pacht für eine Fläche bezahlt habe, die verseucht ist. Ich will mein Geld zurück!</p> <p>Eine Rückerstattung der Pacht erfolgt nicht.</p>
<p>Wer ersetzt mir den Ernteausfall für die nächsten zwei Jahre?</p> <p>Ein Ernteausfall wird nicht ersetzt.</p>
<p>Habe ich einen Anspruch auf eine Ersatzfläche?</p> <p>Die Stadt ist in Zusammenarbeit mit dem Kreisverband Starkenburg der Kleingärtner und dem Kleingartenverein bemüht für die betroffenen Pächter entsprechende Ersatzparzellen zu finden und zu vermitteln.</p>
<p>Habe ich jetzt ein Sonderkündigungsrecht, wer trägt dann die Pachtkosten?</p> <p>Kündigungen sind für die betroffenen Pächter jederzeit fristlos möglich. Die Parzellen sind bereits pachtfrei, so dass hier dem Pächter derzeit keine Pachtkosten entstehen.</p>
<p>Trägt die Stadt dann die Entsorgungskosten für den verseuchten Boden?</p> <p>Ja, allerdings nur im Rahmen der Sanierung der Kleingartenanlage.</p>
<p>Welche Kündigungsfrist gilt bei Kündigung unter Bezug auf die bestehende Bodenverunreinigung?</p> <p>Kündigungen sind für die betroffenen Pächter jederzeit fristlos möglich.</p>
<p>Werden Kosten für Hochbeete von der Stadt Darmstadt übernommen?</p> <p>Nein</p>
<p>Wann wird der Entschädigungsbetrag für bereits gekündigte und geschätzte Gärten ausgezahlt?</p> <p>Sobald die Bewertung der Parzelle durch den Verein vorgelegt wird nimmt die Stadt die entsprechende Auszahlung vor. Die Auszahlung erfolgt über den Verein an den Pächter.</p>
<p>Ab welchem Datum entfällt für alle Pächter die Pacht?</p> <p>Das Pachtjahr 2018 ist bereits pachtfrei gestellt</p>
<p>Werden die Aufbauten der Parzelle entschädigt?</p> <p>Die Bewertung erfolgt gemäß § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes. Die Entschädigung erfolgt nach der Wertermittlungsrichtlinie des Land Hessen (Stand 2008). Die Bewertung nimmt ein Bewerter des Kreisverbandes vor.</p>
<p>Wird die Ausstattung der Gebäude entschädigt?</p> <p>s.o.</p>
<p>Wird die Größe der Pflanzen bei der Entschädigung berücksichtigt?</p> <p>s.o.</p>

Wer trägt die Kosten für das "Abräumen" der Parzellen?

Alle beweglichen Sachen sind vom Pächter selbst zu entsorgen. Die Gartenhütten, Pflanzen und Zäune können auf der Parzelle verbleiben und werden von der Stadt „abgeräumt“.

Mit den Nutzungseinschränkungen kann ich leben, aber ich will meinen Garten nicht aufgeben. Wenn es eine Ersatzfläche gibt, wer macht mir den Umzug und bereitet mir den Garten vor, ich kann das in meinem Alter nicht mehr so.

Sollte das Kleingartengelände, so werden, das sämtliche belastetes Bodenmaterial ausgehoben und durch unbelasteten Boden ersetzt wird, so muss die gesamte Anlage saniert werden, um sämtliches belastetes Material entfernen zu können. Eine effektive Sanierung ist nicht möglich, wenn einzelne Parzellen ausgespart werden.

Ein eventueller Umzug ist vom Kleingärtner selbst durchzuführen.

Können einzelne Pächter bleiben, während das Grundstück saniert und/oder die Kleingartennutzung verlagert wird?

Eine Sanierung der Kleingartenanlage macht eine komplette Räumung nötig. Ein Verbleib von einzelnen Pächtern wird nicht möglich sein.

Welche Alternativen für die Fortführung der Kleingartennutzung werden z. Zt. geprüft?

Derzeit werden durch die Stadt die Sanierung der Fläche mit anschließendem Neubau der Kleingartenanlage am Standort sowie eine mögliche Verlagerung an einen anderen Standort geprüft.

Was bedeutet die Übergangsfrist von 2 Jahren, die der RP zulässt?

Die Übergangsfrist bedeutet, dass die Kleingärtner mit den ausgesprochenen Empfehlungen eine Nutzungseinschränkung in der Kleingartenanlage haben. In der Übergangsfrist erfolgen weitere Untersuchungen und die Erarbeitung des Sanierungskonzeptes für das Gelände.

Was passiert mit dem aufgegebenen brachliegenden Parzellen in den 2 Jahren Übergangsfrist?

Die bereits aufgegebenen Kleingärten werden von der Stadt übernommen und bis zur endgültigen Sanierung der Anlage gepflegt.

Bekomme ich die Ergebnisse der Bodenuntersuchung meiner Parzelle?

Alle Ergebnisse werden durch die Stadt und den Kleingartenverein /bzw. den Kreisverband Starkenburg der Kleingärtner e.V. veröffentlicht. Bei Bedarf werden die Ergebnisse auch an die Pächter verschickt. Allerdings liegen keine Ergebnisse über jede einzelne Kleingartenparzelle vor, da die Untersuchung in Parzellengruppen vorgenommen wurde, so dass keine parzellenscharfes Ergebnis vorliegt.