

Der Gemeinderat der Stadt Lenzburg
an den Einwohnerrat

Postulat EVP- und CVP-Einwohnerratsfraktionen betreffend Schrebergärten;
Bericht des Gemeinderates

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Zum obenerwähnten Postulat unterbreiten wir Ihnen folgenden

B e r i c h t :

I. Begehren und Begründung des Postulates

Mit Postulat vom 2. Dezember 2004, das vom Gemeinderat entgegengenommen wurde, unterbreiteten die EVP- und CVP-Einwohnerratsfraktionen sowie Mitunterzeichnende dem Gemeinderat folgendes Begehren:

"Der Stadtrat wird aufgefordert, die Situation der Schrebergärten zu überprüfen. Besteht die Möglichkeit, für die in letzter Zeit aufgehobenen Schrebergärten Ersatz anzubieten? Könnten entsprechende Neuanlagen auch in Kooperation mit einer anliegenden Gemeinde auf deren Gebiet realisiert werden?"

Begründet wird das Postulat mit der Aufhebung von Schrebergärten im Rahmen des Kerntangentenbaus und des Baus der Sprachheilschule sowie der Kinderkrippe am Turnerweg. Die Gründe, die im 19. Jahrhundert, in einer Zeit der Industrialisierung und Verstädterung, den Arzt Dr. Schreber zur Einrichtung von Schrebergärten bewegten, seien immer noch aktuell. Aus der Mietwohnung heraus im Freien eigene Pflanzen zu kultivieren, schaffe Zufriedenheit, damit Gesundheit und komme somit vielen zugute. Es müsse deshalb ein Anliegen sein, bei Verlust bisheriger Schrebergärten Ersatz anbieten zu können.

II. Bericht des Stadtrates

1. Grundsätzliche Überlegungen zu den Schrebergärten

Der Stadtrat anerkennt die positive Wirkung von Schrebergärten. Er beurteilt die Möglichkeit, der interessierten Wohnbevölkerung Pflanzgärten zur Bewirtschaftung und zum Aufenthalt in der Freizeit anzubieten, als wertvoll, zumal dies eine naturnahe Freizeitgestaltung ermöglicht, welche nicht mit grossen Mobilitätsbedürfnissen verbunden ist.

Fast alle Schrebergartenstandorte, welche die Gemeinde Lenzburg auf gemeindeeigenem Land anbietet - sei dies auf Land der Ortsbürger- oder der Einwohnergemeinde - liegen in der Bauzone. Einzig der Schrebergarten bei der Trotte im Strassendreieck Oberer Haldenweg/Bannhaldenweg liegt im Kulturland, in der Spezialzone Schloss-Gofi.

Mit der Nutzung von Bauzonenflächen für Schrebergärten entstehen zwangsläufig Nutzungskonflikte, weil diese Grundstücke mit der Siedlungsentwicklung zunehmend nach ihrer gemäss Bauzonenplan vorgesehenen Nutzung beansprucht werden. Mit andern Worten, die meisten der bisherigen Schrebergartenareale verdanken ihre Existenz nur dem Umstand, dass die gemäss Bauzonenplan mögliche Nutzung bisher unterblieb.

An sich sind Schrebergartenareale im Baugebiet aufgrund ihrer siedlungsnahen Lage grundsätzlich sinnvoll. Sie müssen indes weichen, wenn das eingezonte und dementsprechend teure Land so genutzt wird, wie dies gemäss Bauordnung vorgesehen bzw. möglich ist. Dies gilt nicht nur für privates Bauland, sondern auch für die im Eigentum der Gemeinde stehenden Schrebergartenareale in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Zone ÖB) und in der Grünzone, wie in jüngster Zeit z.B. der Landbedarf für die Kinderkrippe und die Sprachheilschule am Turnerweg gezeigt hat.

Auf Dauer können Schrebergartenareale deshalb nur gesichert werden, wenn für sie im Rahmen der Nutzungsplanung eine spezifische Nutzungszone geschaffen wird, welche das betreffende Land definitiv dieser Nutzung zuweist, also von der Überbauung freihält und damit einen tiefen Landpreis bewirkt, der sich mit der wirtschaftlich schwachen Nutzung als Schrebergarten vereinbaren lässt.

Die Ausscheidung von neuen, spezifischen Nutzungszonen für Schrebergärten kann nur im Rahmen einer Revision der Nutzungsplanung erfolgen, sei dies innerhalb des Baugebietes mit dem Bauzonenplan oder ausserhalb des Baugebietes mit dem Kulturlandplan. Angesichts des Preisniveaus von Land in der Bauzone kann sich die Gemeinde die Ausscheidung einer solch speziellen, die Überbauung ausschliessenden Nutzungszone innerhalb des Baugebietes nicht leisten. Würde sie eigene, in der Zone ÖB gelegene Areale als Schrebergartenzone ausscheiden, fehlten ihr diese Flächen später für die Deckung der öffentlichen Bedürfnisse (z.B. Schul- und Sportanlagen), für welche diese Areale vorgesehen sind. Würde sie privates Bauland als Schrebergartenzone ausscheiden, so läge ein Fall materieller Enteignung vor, der zu entsprechenden Entschädigungen in Millionenhöhe führen würde. Folglich

bleibt nur der Weg, entsprechende Flächen im Kulturland als Schrebergartenzone auszuscheiden.

Die Anlage von Schrebergärten ausserhalb der Bauzone ist heute nicht möglich, weil Schrebergartenareale im Kulturland gemäss den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes und der Praxis der kantonalen und eidgenössischen Instanzen ohne Ausscheidung einer spezifischen Nutzungszone nicht zulässig sind. Schrebergärten könnten hier also erst nach einer entsprechenden Revision der Nutzungsplanung eingerichtet werden.

2. Wie ist nun weiter vorzugehen?

Der Stadtrat ist bereit, die langfristige Sicherung von Flächen für die Nutzung als Schrebergärten zu prüfen. Das Stadtbauamt wird deshalb beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskommission geeignete Flächen zu eruiieren, welche in der Folge über eine Revision des Kulturland- bzw. allenfalls des Bauzonenplanes einer entsprechenden Nutzungszone zugeführt werden können. Diese Abklärungen erfolgen im Laufe des Jahres 2006. Da eine Revision der Nutzungsplanung ein kompliziertes und arbeitsintensives Verfahren darstellt (mit Vorprüfung durch den Kanton, Mitwirkungsverfahren, öffentlicher Auflage, Beschluss durch den Einwohnerrat, Genehmigung durch den Regierungsrat), kann sie erst im Anschluss an die Standortevaluation und unter gleichzeitiger Aufnahme von weiteren Änderungsbedürfnissen an der Nutzungsplanung (z. B. Wiederaufnahme Einzonung Hornerfeld, verschiedene Anpassungen an der Nutzungsplanung Kulturland) eingeleitet werden.

3. Gibt es zusätzliche Möglichkeiten für die vorübergehende Nutzung von Arealen in der Bauzone für Schrebergärten?

Parallel zu den unter Ziff. 2 erwähnten Abklärungen möglicher Standorte für die langfristige Standortsicherung im Rahmen einer Nutzungsplanungsrevision soll bei einzelnen privaten Grundeigentümern, welche an gut erschlossener Lage und mit guten Parkierungsmöglichkeiten Baulandflächen in der Arbeitszone als Reserve für den Eigenbedarf frei halten, gezielt geprüft werden, ob das bisherige Angebot an Schrebergärten im Rahmen einer Übergangsnutzung mittelfristig vergrössert werden kann.

4. Neuanlagen von Schrebergärten in Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden auf deren Gebiet?

Eine Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden hilft nicht weiter, da die oben unter Ziff. 1 dargelegte Problematik der Konflikte zwischen Schrebergartennutzung und zonenkonformer Nutzung des Baulandes auch dort gegeben ist und einer dauerhaften Nutzung von Schrebergartenarealen im Baugebiet entgegensteht. Eine Anlage von Schrebergärten im Kulturland - ohne explizite Ausscheidung entsprechender Zonen im Rahmen der Nutzungsplanung - ist auch in den Nachbargemeinden nicht möglich.

A n t r a g :

Dem Einwohnerrat wird gestützt auf § 29 Abs. 3 der Gemeindeordnung beantragt, diesen Bericht gutzuheissen.

Lenzburg, 15. Februar 2006

IM NAMEN DES GEMEINDERATES
Der Stadtmann:

Der Stadtschreiber:

Beilage:

Kopie des Postulates

versandt am:

17.02.2006