

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag des Ortschaftsrates Döbernitz

Betreff: Antrag zur Ertüchtigung des Beerendorfer Parks

DS Nr.: 28-25

Stadtratssitzung am: 25.09.2025

Sichtvermerk:

OB Herr Dr. Wilde	BMin Frau Groth	Kämmerei Herr Schmiech	Rechtsamt Herr Rockmann			
✓	✓	✓	✓			

Beteiligte Ämter und Sachgebiete (Ordnungs-Nr. und Sichtvermerk)

Kurzkommentar oder Stellungnahme:

Gemäß § 67 Abs. 7 SächsGemO ist auf Beschluss des Ortschaftsrats ein Verhandlungsgegenstand, der in die Zuständigkeit des Ortschaftsrats fällt, auf die Tagesordnung spätestens der übernächsten Sitzung des Stadtrates zu setzen, wenn der gleiche Verhandlungsgegenstand nicht innerhalb der letzten sechs Monate bereits behandelt wurde, oder wenn sich seit der Behandlung die Sach- oder Rechtslage wesentlich geändert hat. In diesem Kontext beantragte der Ortschaftsrat Döbernitz, den Pachtvertrag über den Beerendorfer Park mit dem Landkreis Nordsachsen zu verlängern und gemeinsam mit diesem die Ertüchtigung der Parkanlage voranzutreiben.

Zum Antrag des Ortschaftsrates Döbernitz zur Ertüchtigung des Beerendorfer Parks nimmt die Stadtverwaltung der Großen Kreisstadt Delitzsch wie folgt Stellung.

Der maßgebliche Pachtvertrag zwischen dem Rechtsvorgänger des Landkreises Nordsachsen, dem damaligen Landkreis Delitzsch, und der damaligen Gemeinde Döbernitz, welche zwischenzeitlich in die Stadt Delitzsch eingemeindet wurde und Ortsteil der Großen Kreisstadt ist, wurde für den Zeitraum vom 01.01.1994 bis 30.12.2024 geschlossen. Gemäß dem zugrunde liegenden Vertrag verlängert sich das Pachtverhältnis jeweils um ein Jahr, wenn eine der Parteien nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf der Pachtzeit der Verlängerung durch eingeschriebenen Brief widerspricht.

Einer ausdrücklichen Verlängerung des Vertrages bedarf es mithin nicht. Da auch die Stadtverwaltung Delitzsch den Beerendorfer Park als wichtige Erholungs-, Grün- und Begegnungsfläche für die Einwohner der Ortschaft aber auch für die Bewohner und Besucher des angrenzenden Seniorenheimes bewertet, wurde kein Anlass gesehen, der Fortsetzung des Pachtvertrages zu widersprechen. Entsprechendes ist auch perspektivisch nicht avisiert.

Betreffend dem Begehren des Ortschaftsrates, eine Ertüchtigung des Parks voranzutreiben, ist zunächst darauf hinzuweisen, dass aufgrund des bestehenden Vertragsverhältnisses die Pflichten und Obliegenheiten der jeweiligen Vertragspartei zu differenzieren sind.

Sofern im Pachtvertrag nichts Ausdrückliches vereinbart ist, wie im hier maßgeblichen Vertrag, gilt die gesetzliche Grundregel, dass der Pächter zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Pachtsache verpflichtet ist.

Was ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist, wird vom Gesetz nicht näher bestimmt. Eine Bewirtschaftung ist dann ordnungsgemäß, wenn sie nach den einschlägigen technischen und wirtschaftlichen Regeln substanzschonend und erhaltend ausgeführt wird. Gemeinhin muss der Pächter, hier die Stadt Delitzsch, also die nachhaltige Ertragsfähigkeit der Pachtsache sicherstellen. Der Pächter hat alles zu unterlassen, wodurch die bisherige Nutzung der Pachtsache zukünftig erschwert oder unmöglich gemacht wird. Allgemein gültige Standards gibt es nicht.

Ein wesentliches Element der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Pachtsache ist die Pflicht des Pächters, die gewöhnlichen Ausbesserungen der Pachtsache auf seine Kosten durchzuführen. Was gewöhnliche Ausbesserungen sind, definiert das Gesetz nicht weiter. Allgemein versteht man darunter den Ausgleich von Veränderungen, die durch normale Abnutzung, insbesondere den üblichen Gebrauch im Laufe der Pachtzeit entstehen, zum Beispiel Wartungs- und Pflegearbeiten, Maßnahmen wegen üblicher Witterungseinflüsse.

Die Stadtverwaltung Delitzsch hat bisher stets alle notwendigen Arbeiten zur Gewährleistung einer verkehrssicheren Nutzung des Parks ergriffen und umgesetzt.

Um die bestehenden Interessenlagen weitestgehend in Einklang zu bringen, haben sich Vertreter des Ortschaftsrates und der Stadtverwaltung Delitzsch am 23.07.2025 vor Ort getroffen, um die konkret erforderlichen Maßnahmen zu besprechen und abzustimmen.

Betreffend die vorhandenen Wege ist festzuhalten, dass die Ertüchtigung des Wegenetzes mit Schaffung eines wetterfesten Untergrundes aufgrund des damit einhergehenden umfassenden Eingriffes in den Bestand nicht als bloße Bewirtschaftungs-, sondern vielmehr als Erhaltungsmaßnahme zu qualifizieren ist. Sind am Pachtgegenstand Maßnahmen zur Erhaltung erforderlich, so hat der Pächter die Durchführung solcher Maßnahmen durch den Verpächter zu dulden. Diese Erhaltungsmaßnahmen, welche die Nutzung der Pachtsache gewährleisten, sind mithin Sache des Eigentümers, konkret des Landkreises Nordsachsen. Aufgrund der gemeinhin bekannten desolaten Haushaltslage des Landkreises Nordsachsen empfiehlt die Stadtverwaltung Delitzsch, diesen zum gegenwärtigen Zeitpunkt gerade nicht auf die Erforderlichkeit derartiger Maßnahmen hinzuweisen.

Allerdings haben sich die Beteiligten im Rahmen des Ortstermins hinsichtlich der Wege dahingehend verständigt, dass das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung an einigen Stellen kleinere Ausbesserungsarbeiten vornimmt und versucht wird, den an den Wegen befindlichen Randbewuchs insoweit zu beseitigen, als die ursprüngliche Wegbreite hergestellt wird.

Bezüglich der geforderten umfassenden Grünpflege, u.a. durch Freischnitt verwilderter Areale ist festzuhalten, dass das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung prioritär die Wegeinfrastruktur freischneidet und andere Areale bedarfsgerecht abarbeitet, wobei jedoch zu berücksichtigen gilt, dass die technischen, wie auch personellen Ressourcen im Amt letztlich begrenzt sind. Insoweit wurden im Rahmen des gemeinsamen Termins vor Ort die für den Ortschaftsrat wichtigen Standorte verifiziert und in die Planungen der Freischnittarbeiten einbezogen, welche ohnehin vor etwaigen Festveranstaltungen im Park umgesetzt werden.

Nur der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle erwähnt, dass selbstverständlich auch Totholzentfernungen aus den Baumkronen vorgenommen werden.

Hinsichtlich der geforderten Ersatzpflanzungen ist festzuhalten, dass für alle Entnahmen der Vergangenheit auch Ersatzpflanzungen seitens der Stadtverwaltung Delitzsch realisiert worden. Soweit weitere Baumpflanzungen gewünscht oder avisiert sind, sollten diese zwingend mit dem Amt für Stadtreinigung und Stadtgrün abgestimmt werden, da auch im Ergebnis der Begehung vor Ort alle Beteiligten zu dem Schluss gekommen sind, dass es kaum noch geeignete Flächen auf dem Gelände für etwaige Neupflanzungen gibt. Begrüßenswert wäre die Umsetzung etwaiger Neuanpflanzungen gegebenenfalls über Baumspenden.

Betreffend die Überprüfung der gegebenen Sitzmöglichkeiten und gegebenenfalls Reparatur, Ersatz oder Erweiterung dieser, wurde abgestimmt, dass das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung die vorhandenen Sitzgelegenheiten überprüfen und erforderliche Arbeiten umsetzen wird. Bedarf für Erweiterungen konnte übrigens zum Ortstermin nicht festgestellt werden. Die Realisierung einer Erweiterung von Sitzgelegenheiten könnte perspektivisch über Spendenaktionen erfolgen.

Zudem wurde vor Ort festgestellt, dass die auf dem Spielplatz befindlichen Spielgeräte in Anbetracht des anstehenden Jubiläums ggf. einen neuen Anstrich erhalten könnten. Da das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung diese nicht prioritär einzuordnende Maßnahme mangels personeller Ressourcen nicht umsetzen kann, ist zu überlegen, ob der Ortschaftsrat ggf. andere Initiativen hierfür aktiviert bzw. anfragt (bspw. BI Menschenkinder).

Neben den genannten Maßnahmen hat sich der Ortschaftsrat mit dem Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung dahingehend verständigt, dass die Fläche, auf welcher die Kegelbahn zu bestimmten Anlässen positioniert ist, begradigt und abgeschoben wird, um den Auf- und Abbau der Bahn zu erleichtern.

Außerdem erachtet es die Stadtverwaltung als sinnvoll und zielführend, dass im Rahmen einer konstatierten und gemeinsamen Aktion der Bürger/innen der Ortschaft Beerendorf und des Amtes für Stadtgrün und Stadtreinigung kurz vor der Jubiläumsfeier nochmals eine „Arbeits- und Putzaktion“ organisiert wird, um den Park zum Jubiläum der Ortschaft in bestem Zustand zu präsentieren.

Ungeachtet dessen könnte die Stadtverwaltung über das zuständige Fachamt Technik und Arbeitsmaterial (Farbe, Bretter, Müllsäcke etc.) zur Verfügung stellen, sofern etwaige Initiativen zur Verschönerung des Parks seitens der Ortschaft avisiert sind.

Zudem könnte der Ortschaftsrat erwägen, eventuell einschlägige Förderprogramme (Kleinprojektfonds o. Ä.) hierfür zu nutzen.

Die Ergebnisse des Vor-Ort-Termins vom 23.07.2025 wurden mit dem Ortschaftsrat in der Sitzung vom 26.08.2025 besprochen und die hieraus resultierenden Maßnahmen gemeinsam mit der Stadtverwaltung abgestimmt.

In Konsequenz der vorherigen Ausführungen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Möglichkeiten schlägt die Verwaltung vor, dass der Stadtrat beschließt:

1. Der zwischen dem Landkreis Nordsachsen und der Großen Kreisstadt Delitzsch geschlossene Pachtvertrag über den Beerendorfer Park wird fortgeführt.
2. Die Stadtverwaltung Delitzsch wird (wie bisher) alle notwendigen Arbeiten und Maßnahmen zur Gewährleistung einer verkehrssicheren Nutzung des Parks ergreifen und umsetzen.
3. Das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung wird an den vorhandenen Wegen kleinere Ausbesserungsarbeiten vornehmen und versuchen, den an den Wegen befindlichen Randbewuchs insoweit zu beseitigen, als die ursprüngliche Wegbreite hergestellt wird.
4. Erforderliche Freischnittarbeiten und die Entfernung von Totholz aus den Bäumen werden durch das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung vorgenommen.
5. Die Stadtverwaltung Delitzsch wird im Fall von erforderlichen Baumentnahmen auch entsprechende Ersatzpflanzungen von Bäumen vornehmen.
6. Etwaige Neupflanzungen von Bäumen wird das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung praktisch umsetzen, soweit Baumspenden durch Bürger/innen oder Firmen usw. zur Verfügung gestellt werden.
7. Das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung wird die vorhandenen Sitzgelegenheiten überprüfen und erforderliche Arbeiten umsetzen.
8. Erweiterungen von vorhandenen Sitzgelegenheiten bzw. die Schaffung neuer/weiterer Sitzgelegenheiten wird das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung praktisch umsetzen, soweit entsprechende Spenden durch Bürger/innen oder Firmen zur Verfügung gestellt werden.
9. Die Fläche, auf welcher die Kegelbahn zu bestimmten Anlässen positioniert ist, wird durch das Amt für Stadtgrün und Stadtreinigung begradigt und abgeschoben.
10. In Vorbereitung des Jubiläums 675-jährige Ersterwähnung des Parks im Jahr 2026 werden im Rahmen eines konstatierten und gemeinsamen „Arbeits- und Putzeinsatzes“ der Bürger/innen der Ortschaft Beerendorf und des Amtes für Stadtgrün und Stadtreinigung nochmals Grünpflege- und Instandhaltungsarbeiten im Frühjahr 2026 vorgenommen.

Insoweit wird die Stadtverwaltung über das zuständige Fachamt Technik und Arbeitsmaterialien, insbesondere Gartengeräte, Farbe, Bretter, Müllsäcke etc. zur Verfügung stellen.