

S A T Z U N G
zur Änderung der Satzung der Stadt Oppenheim
über den Allmendgenuss
vom: 31. März 2004

Der Stadtrat der Stadt Oppenheim hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBL. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) in Verbindung mit § 83 GemO folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1
Allmendnutzung

- (1) Der Allmendnutzen der Stadt Oppenheim besteht in der den Einwohnern der Stadt Oppenheim überlassenen Nutzung der nachstehend bezeichneten Grundstücke in der Gemarkung Oppenheim.

Flur Nr.	Parzelle Nr.	Grundstücke Nr.	Nutzung:
13	5	1 - 49	ca. 1/2 als Gärten, ca. 1/2 als Bürgeräcker
13	6	1 - 22	als Gärten
8	68/2	1 - 14	als Pflanzstücke oder Gärten
8	91	1 - 7	„ „
8	92	1 - 14	„ „
8	93	1 - 10	„ „
8	94	1 - 11	„ „
8	95	1 - 16	„ „
8	98	1 - 5	„ „
8	99	1 - 22	„ „
8	100	1 - 12	„ „
8	101	1 - 13	als Pflanzstücke oder Gärten
8	102	1 - 34	„ „
8	103	1 - 28	„ „
8	104	1 - 23	„ „
13	3	1 - 41	„ „
13	4	1 - 40	„ „
13	3	41 - 108	als Bürgeräcker und sonstige Äcker
13	4	41 - 58	„ „
13	6	23 - 62	„ „
13	7	1 - 62	„ „
13	8	1 - 11	„ „
13	9	1 - 11	„ „
13	10	1 - 20	„ „
13	11	1 - 20	„ „
14	22	16 - 18	„ „

Die Lage und Einteilung der Grundstücke ergibt sich aus anliegendem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

- (2) Im Sinne des Absatzes 1 sind:

1. Gärten
Grundstücke in Größe bis zu etwa 350 qm, die nur gärtnerisch,
2. Pflanzstücke
Grundstücke von 625 qm, die gärtnerisch, landwirtschaftlich oder Weinbaulich
3. Bürgeräcker
Grundstücke von 1250 qm, die gärtnerisch, landwirtschaftlich, und Weinbaulich
4. Sonstige Äcker
Grundstücke von 1250 qm und größer, die landwirtschaftlich und Weinbaulich genutzt werden können.

Mit Zustimmung der Stadt kann ein Pflanzstück von zwei Nutzungsberechtigten als Garten genutzt werden. In diesem Falle gelten die Nutzungsbeschränkungen für Gärten.

- (3) Für den Bereich der als Gärten ausgewiesenen Kleingartenkolonie gelten die Bestimmungen des § 10.

§ 2 Berechtigte

- (1) Zur Teilnahme an den Nutzungen sind die Einwohner der Stadt Oppenheim, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wenigstens 3 Monate in der Stadt Oppenheim mit Hauptwohnung wohnen, zugelassen, wobei Ehepaaren oder in eheähnlicher häuslicher Gemeinschaft lebenden Paaren nur ein Nutzungsrecht zusteht.
- (2) Ebenfalls zur Teilnahme an den Nutzungen berechtigt sind Alleinstehende, die vorstehende Voraussetzungen erfüllen. Berechtigte mit Kindern sind bevorzugt zu berücksichtigen.

§ 3 Teilnahme am Allmendgenuss und Bewirtschaftungsgrundsätze

- (1) Die Teilnahme am Allmendgenuss erstreckt sich je Berechtigtem auf die Nutzung von höchstens einem Garten oder Pflanzstück und einem Bürgeracker oder sonstigen Acker. Der Berechtigte hat die Pflicht, die zugewiesenen Grundstücke selbst zu bewirtschaften und ordnungsgemäß zu bestellen. Die Grundstücke sind von den Nutzern mit den Flurstücksbezeichnungen (Flur-Nr.; Parzellen-Nr. und Unterparzellen-Nr.) im Zugangsbereich zu kennzeichnen.
- (2) Die Vergabe der Allmendgrundstücke zur Nutzung und Fruchtziehung erfolgt für die ganze Lebenszeit des betreffenden Berechtigten im Sinne § 2 Absatz 1. Ein Tausch von Allmendgrundstücken ist nur möglich, wenn eine Änderung der Nutzungsabsicht vorliegt. Der Tausch bedarf der Zustimmung durch die Stadt Oppenheim.
- (3) Eine Unterverpachtung ist unzulässig. Die Überlassung der Nutzziehung -auch unentgeltlich- an einen Verwandten steht einer Unterverpachtung im Sinne von Satz 1 gleich.
- (4) Im Sinne einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind folgende Grundsätze zu beachten:
1. Rücksichtnahme: Bei der Nutzung und Bewirtschaftung der Allmendgrundstücke ist auf die Allgemeinheit und die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Die Grenzabstände des Nachbarrechtsgesetzes dienen als Orientierung.
 2. Bepflanzung: Zur Bepflanzung zugelassen sind in der Regel nur Gehölze und Pflanzen gemäß Gehölzliste der Unteren Landespflegebehörde für standortgerechte Pflanzungen im Landkreis Mainz-Bingen.
 3. Umweltschutz: Der Pestizid- und Düngemittleinsatz ist auf ein Minimum zu reduzieren oder ganz zu unterlassen. Für die Verbrennung von Gartenabfällen ist eine Genehmigung der Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim erforderlich. Pflanzenabfälle sind zu kompostieren. Die Entsorgung von nicht verwertbarem Material hat unter strengster Beachtung der einschlägigen Umweltvorschriften zu erfolgen. Die Abfallvermeidung hat absoluten Vorrang.
 4. Unzulässig: Einrichtungen und Gegenstände, die nicht der Allmendnutzung oder -Bewirtschaftung dienen, dürfen nicht auf die Allmendgrundstücke verbracht werden. Die Tierhaltung ist unzulässig.

§ 4 Zuteilung von Grundstücken

- (1) Zur Teilnahme am Allmendnutzen Berechtigte (§ 2) können durch Eintrag in eine Bewerberliste beim Liegenschaftsamt der Verbandsgemeindeverwaltung die Zuteilung von Allmendgrundstücken beantragen. Die bisher von der Stadt geführte "Bürgerrolle" wird bereinigt und als aktualisierte Bewerberliste weitergeführt.
- (2) Die Zuteilung neuer oder freiwerdender Grundstücke erfolgt in der Reihenfolge der Eintragung in die Bewerberliste. Bei Beendigung der Nutzung eines Allmendgrundstückes sind bei Neuvergabe die Verwandten 1. Grades bevorzugt zu berücksichtigen.

- (3) Wird ein Feld neu angelegt oder zurückgegeben, erfolgt die sofortige Anfrage an den nächstrangigen Bewerber. Dieser hat innerhalb von 14 Tagen, gerechnet vom Zugang der Anfrage der Verbandsgemeindeverwaltung, sein Anspruch auf Zuteilung geltend zu machen. Sollte der Bewerber keinen Anspruch geltend machen, so wird die Reihenfolge der Bewerberliste weiter berücksichtigt. Verzichtet ein Berechtigter generell auf seinen Anspruch auf Zuteilung, wird er von der Bewerberliste gestrichen.
- (4) Über die Zuteilung von Allmendgrundstücken und die Höhe der zu zahlenden Aufwuchsschädigung erhält der Nutzungsberechtigte einen schriftlichen Bescheid. Der Nutzungsberechtigte hat die festgesetzte und ihm bekannt gegebene Aufwuchsschädigung einen Monat nach schriftlicher Aufforderung an die Stadt zu zahlen.
- (5) Wird einem Berechtigten ein in § 1 aufgeführtes Grundstück zugeteilt, entfällt der Anspruch auf die Zuteilung eines weiteren Grundstückes. Der Bewerber ist nach Unterzeichnung des Pachtvertrages von der Bewerberliste zu streichen.

§ 5

Nutzungsentgelt

- (1) Für die Nutznießung der Allmendgrundstücke ist ein kostendeckendes Nutzungsentgelt an die Stadt zu zahlen. Das Nutzungsentgelt für die Allmendgrundstücke wird jährlich in der Haushaltssatzung festgesetzt.
- (2) Das Nutzungsentgelt ist jeweils am 15.11. in einer Summe fällig und zahlbar. Bei Anforderung mit dem Grundsteuerbescheid richtet sich die Fälligkeit nach den Bestimmungen des Grundsteuergesetzes.

§ 6

Beendigung der Allmendnutzung

- (1) Es steht jedem Nutzungsberechtigten frei, das zugeteilte Nutzungsrecht freiwillig aufzugeben.
- (2) Das Nutzungsrecht erlischt außerdem, wenn
 1. die zugeteilten Grundstücke, trotz Aufforderung durch die Stadt, nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet wird;
 2. entgegen § 3 eine Unterverpachtung erfolgt;
 3. der Berechtigte seine Hauptwohnung in der Stadt Oppenheim aufgibt oder
 4. der Berechtigte stirbt.
- (3) Bei Erlöschen des Nutzungsrechtes nach Absatz 2, Ziff. 1 und 2 ist der bisherige Nutzungsberechtigte verpflichtet, eine etwaige Verunkrautung (z.B. Herkulesstaude) zu beseitigen und alle unter das Abfallbeseitigungsgesetz fallenden Stoffe und Materialien sachgerecht zu entsorgen oder entsorgen zu lassen. Kommt der Verpflichtete einer entsprechenden Aufforderung durch die Stadt Oppenheim nicht nach, so kann sie auf Kosten des Verpflichteten die Unkrautbeseitigung vornehmen oder vornehmen lassen.
- (4) Im Falle der Aufgabe (Absatz 1) oder des Erlöschens (Absatz 2) ist das Nutzungsentgelt für das laufende Kalenderjahr in voller Höhe von dem Berechtigten bzw. dessen Erben zu zahlen.
- (5) Stirbt der Berechtigte (Absatz 2, Ziffer 4), so kann der überlebende Ehepartner oder der in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Partner das Nutzungsrecht übernehmen. Die Übernahme ist der Stadt schriftlich anzuzeigen. Erfolgt keine Übernahme oder ist kein überlebender Partner vorhanden, so steht den Erben bis zu dem dem Todestag folgenden 30.09. das Nutzungsrecht zu.
- (6) Bei Aufgabe oder Erlöschen des Nutzungsrechtes dürfen errichtete Baum- und Rebanlagen vom bisherigen Nutzer nur nach Zustimmung der Stadt Oppenheim entfernt werden. Die Räumung kann auch zur Auflage gemacht werden. Der bisher Berechtigte oder dessen Erben erhalten bei einem Verbleib der Anlagen vom Folgenutzer eine Aufwuchsschädigung. Diese wird von der Stadt Oppenheim festgesetzt. Eine Entfernung von Baum- und Rebanlagen durch den neuen Berechtigten bedarf ebenfalls der Zustimmung der Stadt Oppenheim. Grundsätzlich gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Oppenheim.

§ 7

Aufhebung der Allmendnutzung

- (1) Die Stadt kann durch Beschluss des Stadtrates für Flächen, die für den öffentlichen Bedarf benötigt werden oder in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes fallen, den Allmendnutzen (§ 1) aufheben und das Nutzungsrecht an diesen Allmendgrundstücken entziehen. Der Entzug soll, wenn keine Gründe des öffentlichen Wohls entgegenstehen, nur zum 30.09. eines Jahres mit einer Frist von vier Monaten, erfolgen.
- (2) Über den Entzug ist dem Nutzungsberechtigten ein schriftlicher Bescheid zu erteilen, in dem auch die von einem amtlichen Schätzer ermittelte Aufwuchschädigung festzusetzen ist.
- (3) Die Aufwuchschädigung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bescheides (Abs. 2) an den Berechtigten auszuführen.
- (4) Soweit freie Allmendgrundstücke vorhanden sind, ist auf Antrag für das entzogene Nutzungsrecht Ersatz zuzuteilen. Die Zuteilung erfolgt bevorzugt außerhalb der in § 4 festgelegten Reihenfolge.

§ 8

Neuanlage

- (1) Die Anlage oder Neuanlage von Weinbergen bedarf neben der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen auch der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Oppenheim.
- (2) Für Weinberge, die ohne Genehmigung der Stadt angelegt wurden, steht im Falle des § 6 und 7 eine Aufwuchschädigung nicht zu. Eine von dem Rechtsnachfolger zu zahlende Aufwuchschädigung fließt in diesem Fall der Stadt Oppenheim zu.

§ 9

Gartenhäuser

- (1) Die Errichtung von Gartenhäuschen auf den Allmendgrundstücken ist nur unter Beachtung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rheinhesisches Rheingebiet" bis zu einem umbauten Raum von 15 m³ zulässig. Sie bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Stadt. Weitere Richtlinien für die Bebauung werden gesondert erlassen.
- (2) Nicht genehmigte Gartenhäuschen sind nach Aufforderung durch die Stadt innerhalb einer Frist von einem Monat durch den Nutzungsberechtigten zu entfernen.

§ 10

Kleingartenanlage

- (1) Die Nutzung der Kleingartenanlage richtet sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kleingartenanlage Unterfeld“. Die Nutzungsberechtigten erhalten bei der Zuteilung eines Kleingartens hierüber ein gesondertes Merkblatt durch die Verbandsgemeindeverwaltung.
- (2) Der Nutzungsberechtigte hat bei Beendigung der Allmendnutzung seinen Anspruch auf Entschädigung der Stadt Oppenheim schriftlich mitzuteilen. Ist die Forderung der Entschädigung zu hoch oder nicht angemessen, so einigen sich die Vertragspartner auf Einholung eines Wertgutachtens beim Katasteramt Mainz, welches für beide Parteien verbindlich ist. Die Kosten hierfür trägt der bisher Nutzungsberechtigte. Der frei gewordene Kleingarten ist im Rahmen der Zuteilung der Bewerber innerhalb der gesondert geführten Bewerberliste auszuschreiben.

§ 11

Übergangsregelungen

- (1) Die bei Inkrafttreten dieser Satzung bestehenden Nutzungsrechte bleiben bis längstens fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung unberührt. Bei teilweisem oder ganzlichem Verlust des Nutzungsrechtes steht dem Nutzungsberechtigten eine Aufwuchschädigung zu. Das Verfahren regelt sich nach § 7.
- (2) Bestehende Gartenhäuschen, die dieser Satzung nicht entsprechen, müssen bei Änderung der Nutznießung den Richtlinien der Satzung angepasst werden.

§ 12¹
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Mit dem gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über den Allmendgenuss der Stadt Oppenheim vom 18.03.1997 außer Kraft.

Oppenheim, den 31.03.2004
Stadt Oppenheim
gez. Menger, Stadtbürgermeister

Satzung wurde am 29.04.2004 im Rhh. Wochenblatt veröffentlicht.

¹ Satzung in Kraft getreten am 30.04.2004