

Sie interessieren sich für einen Kleingarten – was ist zu beachten? Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e. V.

Wir freuen uns, dass Sie sich für einen Kleingarten interessieren. Dabei gibt es allerdings Einiges zu beachten.

Das zentrale Merkmal eines Kleingartens ist die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf durch den Pächter und seine Familienangehörigen.

Alle Kleingärten unterliegen den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Das bedeutet, dass Ihr neuer Kleingarten weder eine reine Grillstation noch eine Parkanlage oder ein riesiges Kinderspielparadies sein darf.

Im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung ist auf mindestens 1/3 der Parzellenfläche ein vielfältiger Obst- und Gemüseanbau durchzuführen, und zwar in jedem Jahr. Daher kommen die Freizeitgestaltung und die Erholung erst an zweiter Stelle.

Bevor Sie sich für einen Kleingarten entscheiden, sollten Sie folgende Fragen für sich beantworten:

- Habe ich wirklich die Lust und die Zeit, regelmäßig im Garten zu arbeiten?
- Möchte ich auf mindestens 1/3 der Parzellenfläche Obst und Gemüse anbauen?
- Würden mein(e) Partner(in) und die Kinder mich hierbei unterstützen?
- Ist die Vereinsgemeinschaft etwas für mich und bin ich bereit, die bestehenden Regeln, die es für die Nutzung eines Kleingartens gibt, zu akzeptieren und evtl. ein Amt im Verein zu übernehmen?

Wenn Sie alle Fragen mit „ja“ beantworten, könnte ein Kleingarten zu Ihnen passen.

Da es im Bezirk Reinickendorf keine zentrale Bewerberliste gibt, müssen Sie sich direkt beim jeweiligen Kleingartenverein bewerben. Auf der Homepage des Bezirksverbands der Kleingärtner Reinickendorf e. V. unter **www.bdk-reinickendorf.de** finden Sie beim Button „Mitgliedsvereine“ alle Kleingartenanlagen, die vom Bezirksverband verwaltet werden.

Die meisten Vereine nehmen für die Eintragung in die Bewerberliste eine kleine Aufnahmegebühr. Aufgrund der großen Nachfrage ist aber mit einer Wartezeit von mehreren Jahren zu rechnen.

Die Aufnahme in die Bewerberliste ist die Grundvoraussetzung dafür, dass Ihnen überhaupt eine Kleingartenparzelle angeboten werden kann.

Es kommt leider manchmal vor, dass ein Kleingarten am Bezirksverband und am Verein vorbei im Internet angeboten wird. Dieses ist absolut verboten. Ein Grund dafür ist, dass diese Pächter einen Preis verlangen, der nicht dem Wert der Parzelle entspricht. Manchmal wird dem Interessenten auch vorgeschlagen, dass er gegen ein Entgelt die Parzelle nutzen darf und der Pächter weiterhin der offizielle Vertragspartner bleibt. Lassen Sie sich nicht auf solche Geschäfte ein!

Nur der Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e.V. entscheidet über die Vergabe eines Kleingartens anhand der Bewerberliste.

Sollte der Bezirksverband Kenntnis von solchen Absprachen erlangen, wird er dagegen ggf. auch gerichtlich vorgehen.

Der abgebende Unterpächter kann sich seinen Nachfolger nicht aussuchen.

Sie interessieren sich für einen Kleingarten – was ist zu beachten?

Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e. V.

Bevor Sie sich in die Bewerberliste eintragen lassen, sollten Sie sich Gedanken darüber machen, wieviel Geld Sie für einen Kleingarten ausgeben möchten und ob Sie auch bereit sind, anfallende Auflagen (z. B. Entfernung von Baulichkeiten, Fällung von Bäumen oder den Einbau einer Abwassergrube), zu erfüllen. Davon hängt häufig die Wartezeit auf eine Kleingartenparzelle ab.

Als Kleingärtner sind Sie nicht nur Nutzer einer Gartenfläche, sondern auch Teil einer Gemeinschaft. Das bedeutet, nicht nur von der Gemeinschaft zu profitieren, sondern auch bestimmte Pflichten wahrzunehmen.

- das Ableisten von Gemeinschaftsarbeit (je nach Verein 3 bis 10 Stunden im Jahr)
- die Teilnahme an der Mitgliederversammlung
- die Teilnahme an den Vorbereitungen der Koloniefeste und an den Festen selber
- gute Nachbarschaft pflegen und gegenseitige Rücksicht üben
- sich an die Verträge und Vorschriften halten

Sind Sie sodann in der Reihenfolge der Bewerber „am Zug“, wird sich der Vereinsvorstand mit Ihnen in Verbindung setzen und Ihnen eine Parzelle anbieten. Es empfiehlt sich jedoch, sich regelmäßig beim Verein in Erinnerung zu bringen, da viele Vereine die Bewerber streichen, die sich lange Zeit nicht gemeldet haben oder die vorgeschlagenen Besichtigungstermine nicht wahrnehmen.

Grundlage für die Übernahme eines Kleingartens ist immer die nach einer Kündigung durchgeführte Wertermittlung der Parzelle. In ihr sind alle Auflagen enthalten, die Sie als neuer Pächter innerhalb von 9 Monaten vollständig erfüllen müssen, sowie der Wert der Gartenlaube, aller Anpflanzungen und der Außenanlage angegeben.

Ist die Parzelle mit einem Minusbetrag bewertet worden, weil die angesetzten Kosten der auszuführenden Arbeiten höher sind als der Wert der Laube, der Anpflanzungen und der Außenanlage, bedeutet dieses, dass Sie für solch einen Garten keinen Kaufpreis bezahlen müssen. Ist in der Wertermittlung ein positiver Endbetrag ausgewiesen, muss nur diese Summe an den scheidenden Pächter bezahlt werden.

Will der abgebende Pächter sein Mobiliar, Küche oder Gartengeräte verkaufen, so ist dieses ein rein privater Kaufvertrag, der nicht im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag steht. Es besteht daher auch keine Verpflichtung zur Übernahme solcher Gegenstände. Häufig empfiehlt es sich jedoch, weil eine Neuanschaffung in der Regel teurer wird.

Haben Sie sich für die angebotene Parzelle entschieden, werden Sie Mitglied im Kleingartenverein. Für die Aufnahme in den Kleingartenverein und die Erstellung des Unterpachtvertrages durch den Bezirksverband wird jeweils eine einmalige Gebühr fällig.

Ist das Finanzielle geregelt, ein Wechseldatum vereinbart und die Schlüssel übergeben, sind Sie ab diesem Tag für alles, was sich auf der Kleingartenparzelle befindet, verantwortlich, da es in Ihr persönliches Eigentum übergegangen ist. Das gilt nicht nur für die Laube, sondern auch für die Bäume, den restlichen Aufwuchs und die Außenanlage der Parzelle.

Lassen Sie sich spätestens bei der Übergabe der Schlüssel vom ehemaligen Unterpächter alle vorhandenen Unterlagen aushändigen (z.B. Genehmigungen, Leerungsnachweise für die Abwassersammelanlage, die letzte Wertermittlung, den Versicherungsschein für die Laube usw.).

Sie interessieren sich für einen Kleingarten – was ist zu beachten?

Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e. V.

Wieviel kostet ein Kleingarten?

Um Ihnen eine Übersicht der Kosten eines Kleingartens zu geben, haben wir eine Beispielrechnung für Sie aufgestellt:

Der Kaufpreis einer Kleingartenparzelle liegt in der Regel bei etwa 2.000,00 € bis 6.000,00 €. Für die Aufnahme in den Kleingartenverein und die Erstellung des Pachtvertrages entsteht noch eine einmalige Gebühr. Unter Umständen kommen noch einmalige Kosten für den Strom- und Wasseranschluss hinzu.

Es gibt Kleingärten, die weniger oder gar nichts kosten. Dort sind jedoch in der Regel viele Auflagen zu erfüllen, wie z.B. die Reduzierung oder Entfernung von Baulichkeiten, Fällung von Bäumen, die Entfernung von unzulässigen Hecken oder der Einbau einer Abwassergrube.

Eine derartige Parzelle ist nur empfehlenswert, wenn Sie das handwerkliche Können und die nötige Zeit besitzen, um die Auflagen innerhalb von 9 Monaten zu erfüllen.

Liegen Ihre Möglichkeiten bei 8.000,00 € bis 10.000,00 €, wird Ihnen in der Regel eine Parzelle angeboten wo keine, oder nur sehr wenige Auflagen zu erfüllen sind.

Beispielrechnung für eine 300 m² große Parzelle:

Pacht $0,3571 \text{ € / m}^2 \times 300 \text{ m}^2 = 107,13 \text{ €}$

Öffentlich rechtliche Lasten (Grundsteuer & Straßenreinigung) $0,17 \text{ € / m}^2 \times 300 \text{ m}^2 = 51,00 \text{ €}$
(Grundsteuer & Straßenreinigung)

Weitere Kosten: Vereinsbeitrag, Müllabfuhr, Schneebeseitigung, Strom für Wegebeleuchtung, Gemeinschaftsarbeit, Trinkwasser usw.

Gesamtkosten eines Kleingartens pro Jahr ca. 600,00 €

Die Rechnung ist am Jahresanfang im Voraus zu begleichen.

Die Wartezeiten für einen Kleingarten sind sehr unterschiedlich. Sie können einige Monate, aber auch viele Jahre betragen, dies ist abhängig von den Auflagen und dem Betrag, den Sie ausgeben wollen.

Kleingartenparzellen sind in der Regel nicht größer als 400 m². Die Gartenlaube darf nicht größer als 24 m² sein und zusätzliche Bebauungen, wie z.B. ein Geräteschuppen oder einer überdachten Terrasse, sind verboten. Das dauerhafte Wohnen auf der Parzelle ist ebenfalls nicht gestattet.

Für Kleingärten gilt, dass auf mindestens 1/3 der Gesamtfläche der Parzelle Obst und Gemüse angebaut werden müssen.

Sollten sich darüber hinaus Fragen ergeben, stehen Ihnen die Vorstände der Kleingartenvereine gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.