

## 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 (Obst & Gemüse) für den Eigenbedarf durch den Pächter und seiner Familienangehörigen.**

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

**Im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung ist auf mindestens 1/3 der Parzellenfläche ein vielfältiger Anbau von Obst, Gemüse und anderen Früchten durchzuführen, und zwar in jedem Jahr.** Daher kommen die Freizeitgestaltung und die Erholung im Kleingarten 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](http://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 Gebühr. 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 versucht wird einen Kleingarten am Bezirksverband und am Verein vorbei über das Internet zu verkaufen. Zum einen ist dieses absolut verboten, zum anderen erwerben Sie zwar per Kaufvertrag die Laube und die Anpflanzungen, aber Pächter werden Sie nicht, weil der Bezirksverband mit Ihnen kein Pachtverhältnis eingehen wird. Sie müssen dann Ihr neu erworbenes Eigentum von der Parzelle entfernen. 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, Sie werden am Ende immer der Verlierer sein.

**Nur der Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e.V. entscheidet über die Vergabe eines Kleingartens anhand der Bewerberliste, nicht der abgebende Unterpächter.**

Bevor Sie sich in die Bewerberliste eintragen lassen, sollten Sie sich Gedanken darübermachen, wie viel Geld Sie für einen Kleingarten ausgeben möchten bzw. können.

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

Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e. V.

Wichtig ist auch ob Sie bereit sind, anfallende Auflagen (z. B. Rückbau der Laube, Fällung von Bäumen oder den Einbau einer Abwassergrube), zu erfüllen. Davon hängt häufig die Wartezeit und der Kaufpreis für die Parzelle ab.

Als Kleingärtner sind Sie nicht nur Nutzer einer Gartenfläche, sondern auch Teil eines Vereins. 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 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 nichts bezahlen müssen. Ist in der Wertermittlung ein positiver Endbetrag ausgewiesen, müssen Sie nur diese Summe an den scheidenden Pächter bezahlen.

Will der abgebende Pächter sein Mobiliar oder Gartengeräte verkaufen, so ist dieses ein rein privatrechtlicher Kaufvertrag, der nicht im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag steht. Es besteht daher auch keine Verpflichtung zur Übernahme solcher Gegenstände. Häufig empfiehlt es sich jedoch die angebotenen Gegenstände zu übernehmen, weil eine Neuanschaffung oft teurer ist als der ausgehandelte Preis.

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. Unter Umständen kommen noch Kosten für die Übernahme des Strom- und Wasseranschlusses hinzu.

Ist das Finanzielle geregelt, ein Wechseldatum vereinbart und die Schlüssel übergeben, sind Sie ab diesem Zeitpunkt 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.

Damit Ihr Eigentum geschützt ist, schließen Sie sofort eine Laubenversicherung ab wenn Sie keine vom Vorpächter übernehmen können.

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

Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e. V.

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

### Mit welchen Kosten müssen Sie für einen Kleingarten rechnen?

Der Kaufpreis einer Kleingartenparzelle kann sehr unterschiedlich sein. Er liegt zwischen 0,00 € (Parzelle mit vielen Auflagen) bis hin zu 10.000,00 €, wo Sie nichts machen müssen.

Bei den Kleingärten, die wenig oder gar nichts kosten, gibt es oft 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 man Ihnen in der Regel eine Parzelle anbieten wo keine, oder nur sehr wenige Auflagen zu erfüllen sind.

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 bzw. können.

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

### Beispiel für eine 300 m<sup>2</sup> große Parzelle:

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

Öffentlich rechtliche Lasten (Grundsteuer & Straßenreinigung)  $0,18 \text{ € / m}^2 \times 300 \text{ m}^2 = 54,00 \text{ €}$

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

Die Gesamtkosten eines Kleingartens liegen pro Jahr bei ca. 500,00 bis 600,00 €

Die Rechnung ist am Jahresanfang im Voraus zu begleichen.

Kleingartenparzellen sind in der Regel nicht größer als 400 m<sup>2</sup>, eher kleiner. Die Gartenlaube darf nicht größer als 24 m<sup>2</sup> sein und zusätzliche Bepflanzungen, wie z.B. ein Geräteschuppen oder einer überdachten Terrasse, sind verboten. Das dauerhafte Wohnen auf der Parzelle ist ebenfalls nicht gestattet.

**Für alle Kleingärten in Reinickendorf gilt, dass auf mindestens 1/3 der Parzellenfläche Obst und Gemüse angebaut werden muss und zwar in jedem Jahr und durch den Pächter selber.**