



Berlins grüne Oasen

Kleingärten – Pacht, Recht, Kosten



Berlins grüne Oasen

Kleingärtner sind Gemeinschaftsgärtner

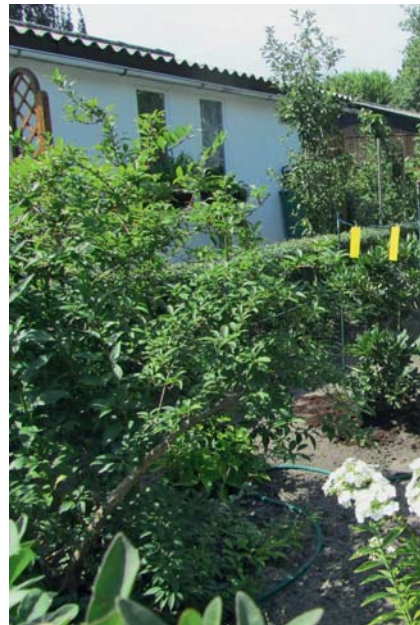
Kleingärten sind in einer Großstadt wie Berlin Oasen der Freizeit und Erholung. Familien, Nachbarn und Freunde können hier gemeinsam gärtnern, entspannen und gesellig beisammen sein. Das breite Spektrum der Aktivitäten in und mit der Natur und das Eingebundensein in die Gemeinschaft der Kleingärtner tun Gesundheit und Wohlbefinden gut.

Für Kinder sind Kleingärten und Kleingartenanlagen sichere Spielräume, aber auch Erlebnis- und Lernbereiche, denn sie führen an die Natur heran und vermitteln vielfältiges Wissen über die Flora und Fauna der Stadt.

Kleingärtner kann jeder werden – unabhängig von Alter, Geschlecht, Konfession und ethnischer Zugehörigkeit.

Berlins Kleingärtner sind im **Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V.** organisiert. Dem Landesverband gehören **18 Bezirksverbände** mit ca. **760 Kleingartenanlagen** und fast **70.000 Kleingärten** an.

Wer einen Kleingarten pachten möchte, sollte sich vorab über einige Voraussetzungen Klarheit verschaffen. Als zukünftiger Kleingärtner sollte man Freude an der Natur und an einer aktiven Freizeitgestaltung mitbringen. Auch sollte man sich bewusst sein, dass es in der Gemeinschaft der Gartenfreunde Regeln gibt und die Übernahme und Bewirtschaftung einer Parzelle mit Kosten verbunden ist.



Ich will Kleingärtner werden – was tun?

Wenn Sie einen Kleingarten pachten möchten, wenden Sie sich am besten direkt an einen der 18 Bezirksverbände in Ihrer Wohnungsnahe. Anschriften und Kontaktdaten finden Sie in dieser Broschüre auf Seite 11 oder auch im Internet auf der Homepage des Landesverbandes.

Bei den jeweiligen Bezirksverbänden erfahren Sie, was Sie tun müssen, um in die Bewerberliste aufgenommen zu werden; dort kann Ihnen auch alles Wissenswerte zu den örtlichen Gegebenheiten vermittelt werden. Wer seinen Wunschgarten gefunden hat, schließt dann einen Unterpachtvertrag mit dem jeweiligen Bezirksverband ab.

Unterpachtvertrag und Pachtzins

Beim Abschluss eines **Unterpachtvertrags** muss der Neu-Kleingärtner (Pächter) die auf der Parzelle rechtmäßig errichteten Baulichkeiten, Außenanlagen und den Aufwuchs käuflich vom Vorpächter erwerben. Der Kaufpreis wird auf der Grundlage eines Wertermittlungsprotokolls ermittelt. Das Wertermittlungsprotokoll wird im Auftrag des jeweiligen Bezirksverbands nach den Richtlinien des Landesverbandes Berlin erstellt.

Neben dem **Pachtzins** für die gepachteten Quadratmeter der Parzellenfläche muss der Kleingärtner auch anteilig den Pachtzins für die Gemeinschaftsfläche tragen. Zu den Gemeinschaftsflächen zählen Rahmengrün, Wege, Vereinsheim, Festwiese und so weiter. Außerdem müssen vom Kleingärtner **die öffentlich-rechtlichen Lasten** (Straßenreinigungsentgelte und Grundsteuer) entrichtet werden.

Schließlich kommen einmalige oder auch **jährlich anfallende Nebenkosten** hinzu, zum Beispiel durch die





Mitgliedschaften im Kleingärtnerverein und in übergeordneten Verbänden.

Die Kosten für die Anpachtung und den Unterhalt eines Kleingartens sind insgesamt aber sozial verträglich, so dass auch Familien mit Kindern eine günstige Möglichkeit haben, ein Stück Boden „unter den Spaten zu nehmen“. Und: Kleingärten sind erheblich preiswerter als so genannte Erholungsgärten.

Rechte und Pflichten bei der Bewirtschaftung eines Kleingartens

Für das Kleingartenwesen gelten die **Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes** vom 1. April 1983 (hierzu finden Sie nähere Informationen ab Seite 9). Auf der Grundlage dieses Gesetzes sind Pachtzins, Vertragsdauer, Kündigungsfristen, die Entschädigung bei Pachtaufgabe durch Kündigung und andere Inhalte im Unterpachtver-



trag geregelt. So auch Festlegungen zu Art und Größe der Lauben sowie der zusätzlichen Baulichkeiten (zum Beispiel Gewächshäuser und Kinderspielhäuser) und zu den Bewirtschaftungspflichten.

In einem Kleingarten ist eine Laube nur in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich eines überdachten Freisitzes zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit in Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein. Zusätzlich dürfen nur ein Gewächshaus und ein Kinderspielhaus im Kleingarten vorhanden sein.

Eine **kleingärtnerische Nutzung** der Parzellenfläche ist eine grundlegende Bedingung für ein Pachtverhältnis. Dabei muss mindestens ein Drittel der Gartenfläche kleingärtnerisch bearbeitet werden. Das bedeutet, dass Obstgehölze, Beerensträucher und Beetflächen Bestandteil der Nutzung sein müssen (siehe „Kleingärtnerische Nutzung“, Seite 9). Aber auch Gewächshäuser, Frühbeete, Kompostanlagen sowie Sommerblumenbeete und Rankgewächse tragen zur kleingärtnerischen Vielfalt der Parzelle bei.

Eine gewerbliche Nutzung der Laube und des Kleingartens ist nicht zulässig.

Über Verordnungen und Verwaltungsvorschriften, die das Kleingartenwesen betreffen, informiert der Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V. seine Mitglieder in seiner Verbandszeitschrift „Gartenfreund“ sowie in Broschüren und Merkblättern. Weitere Informationen sind auch auf der Homepage des Landesverbandes unter www.gartenfreunde-berlin.de ausgewiesen.

Mit welchen Kosten ist zu rechnen?

Einmalige Kosten entstehen beim Kauf des Eigentums auf der Kleingartenfläche vom vorherigen Unterpächter und beim Abschließen des Unterpachtvertrages in Verbindung mit der Aufnahme in den Kleingärtnerverband und den Kleingärtnerverein.

Der Kaufpreis leitet sich aus dem Ergebnis der Bewertung ab, die sich in einer im Wertermittlungsprotokoll ausgewiesenen Entschädigungssumme widerspiegelt. Diese Entschädigungssumme stellt die Höchstsumme dar, die ein Bewerber tragen muss, wenn er das Eigentum des abgebenden Unterpächters erwirbt. Der Kaufpreis für das Eigentum auf einer Kleingartenparzelle (Baulichkeiten, Außenanlagen, Aufwuchs) liegt – insbesondere in Abhängigkeit von der Qualität und der Größe der Baulichkeit – zwischen 2000 Euro und 5000 Euro. Der durchschnittliche Preis beträgt etwa 4000 Euro.

Der Abschluss des Unterpachtvertrages ist mit weiteren einmaligen Kosten verbunden: So ist bei der Unterzeichnung des Unterpachtvertrages in der Regel ein einmaliger Verwaltungsbetrag an den Bezirksverband zu zahlen. Beim Eintritt in den Kleingärtnerverein sind je nach bestehenden Mitgliederbeschlüssen Kosten für die Aufnahme in den



Verein, den Anschluss an das Elektro-/Wassernetz und für eventuelle Umlagen zu übernehmen.

Jährlich wiederkehrend Kosten, die direkt bei der Nutzung des Kleingartens entstehen, unterteilen sich in

- Grundkosten (Pachtzins, öffentlich-rechtliche Lasten, Versicherungen)
- Verbands- und vereinsabhängige Kosten (z.B. Mitgliedsbeiträge)
- Verbrauchsabhängige Kosten (z.B. Wasser, Strom, Abwasser, Müllabfuhr)

Beispielhafte Jahresrechnung eines Kleingärtnervereins

	Menge/ Einheit	in Euro	Summe in Euro
1. Pachtzins pro m ² und Jahr Gartenfläche anteilige Gemeinschaftsfläche	300 m ² 70 m ²	0,3571 0,3571	107,13 25,00
2. Öffentlich-rechtliche Lasten pro m ² und Jahr ¹⁾ (dazu gehören Straßenreinigung und Grundsteuer) anteilige Gemeinschaftsfläche	300 m ² 70 m ²	0,16 0,16	48,00 11,20
3. Mitgliedsbeitrag (Verein und übergeordnete Verbände) einschließlich der monatlichen Verbandszeitschrift			110,00
4. Frischwasserkosten (Berechnung nach Verbrauch)	60 m ³	2,23	133,80
5. Abwasserkosten inklusive Einleitgebühr (zurzeit Berechnung pauschal nach Frischwasserverbrauch ²⁾)	9 m ³	1,73	15,57
6. Pflichtversicherung (Feuer, Haftpflicht)			30,00
7. Müllgebühren (zentrale Entsorgung)			8,50
			489,20

- 1) Die öffentlich-rechtlichen Lasten können in jedem Bezirksverband und Verein unterschiedlich sein.
- 2) Zurzeit werden von den Wasserwerken bis zu 15 % des Frischwasserverbrauchs pauschal als Abwasserkosten inklusive Einleitgebühr in Rechnung gestellt. Die Abfuhrleistung für die Abwasserentsorgung durch die Entsorgungsunternehmen muss vom Kleingärtner direkt an das Fuhrunternehmen gezahlt werden; 3 m³ kosten etwa 50 Euro.

Mögliche weitere Kosten

Struktur, Alter und Satzung der Kleingärtnervereine sind sehr unterschiedlich. Deshalb können den Vereinsmitgliedern mit entsprechenden Beschlüssen der Mitgliederversammlung oder durch Vorstandsbeschlüsse weitere Kosten in Rechnung gestellt werden. Dazu gehören zum Beispiel:

- **Umlagen** für Projekte in der Kleingartenanlage (z.B. Vereinshausbau, Gemeinschaftskompostieranlage, Wasser- oder Stromleitungssysteme)
- Umlagen für Kinderfeste, Sommerfeste, Seniorenveranstaltungen oder Öffentlichkeitsarbeit
- **Anteilige Kosten** für vereinsinterne und externe Infrastruktur (Wegebeleuchtung, Geräteverleih, Unfallversicherung für Vereinsarbeit, Schneebeseitigungskosten)
- **Ausgleichszahlungen** für nicht geleistete Pflichtarbeitsstunden
- **pauschale Umlagen** für Wasser- und Strom-Schwundmengen
- **Vorschüsse** auf Verbrauchskosten

„Kleingärtnerische Nutzung“

Die inhaltliche Ausgestaltung des Begriffs „kleingärtnerische Nutzung“ wurde auf dem Landesverbandstag am 11. Juni 2005 von den Delegierten aller Verbände beschlossen – hier der Beschluss im Wortlaut:

„Im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung ist die angepachtete Gartenfläche sowohl für den Obst- und Gemüseanbau als auch für die sonstige gärtnerische Nutzung in all ihrer Vielfalt und zur Erholung zu nutzen“.

Kriterien der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung als Teil kleingärtnerischer Nutzung im Sinne von § 1 des Unterpachtvertrages sind Beetflächen, Obstbäume/Beerensträucher sowie Flächen, die ausschließlich der Unterstützung dieser Bereiche dienen. Dabei muss der Obst- und Gemüseanbau als Abgrenzung zu anderen Gartenformen dem Kleingarten das Gepräge geben und mindestens ein Drittel der Gartenfläche betragen.



In diesem Sinne gehören:

- zu den Beetflächen:
Ein- und mehrjährige Gemüsepflanzen und Feldfrüchte, Kräuter und Erdbeeren, Sommerblumen,
- zu den Obstbäumen/Beerensträuchern:*
- zu den kleingärtnerischen Sonderflächen:
Gewächshäuser, Frühbeete, Kompostanlagen.

* Wobei bis Halbstamm 10m², bis Viertelstamm/Spindel 5m² und je Beerenstrauch 2m² anzusetzen sind.

Beetflächen, die mindestens 10% der Gartenfläche einnehmen müssen, sind flächenmäßig überwiegend als Gemüsebeete zu gestalten. Sie können teilweise oder ganz in Form von Hochbeeten angelegt sein und dies insbesondere in Abhängigkeit von der Bodenqualität (Schadstoffbelastungen).

**Wir wünschen Ihnen
viel Freude beim Gärtnern!**

Bezirksverbände (BV) und Bezirksgruppen (BG) des Landesverbandes

BV Charlottenburg der Kleingärtner e.V.

Ruhwaldweg 1, 14050 Berlin

Telefon: 0 30/30 82 07 48, Fax: 0 30/3 02 73 90

info@charlottenburger-kleingartenverband.de

www.charlottenburger-kleingartenverband.de

BV der Gartenfreunde Berlin-Hellersdorf e.V.

Am Wiesenhang 6, 12621 Berlin

Telefon: 0 30/5 63 43 45, Fax: 0 30/56 30 11 94

bv@hellersdorfergartenfreunde.de

www.hellersdorfergartenfreunde.de

BV der Kleingärtner Berlin-Hohenschönhausen e.V.

Gehrenseestraße 19, 13053 Berlin

Telefon: 0 30/96 20 60 19

Fax: 0 30/96 20 60 18

info@kleingaertner-bv-hsh.de

www.kleingaertner-bv-hsh.de

BV der Gartenfreunde Köpenick e.V.

Dahmestraße 25, 12527 Berlin

Telefon: 0 30/6 74 45 21, Fax: 0 30/67 48 91 04

bezirksverband@gartenfreunde-koepenick.de

www.gartenfreunde-koepenick.de

BV Berlin-Lichtenberg der Gartenfreunde e.V.

Köpenicker Allee 9, 10318 Berlin

Telefon: 0 30/5 09 95 89, Fax: 0 30/50 37 90 30

bv@gartenfreunde-liberg.de

www.gartenfreunde-liberg.de

BV Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e.V.

Boizenburger Straße 52-54, 12619 Berlin

Telefon: 0 30/5 45 31 63, Fax: 0 30/54 39 88 65

info@kleingarten-marzahn.de

www.kleingarten-marzahn.de

BV der Gartenfreunde Pankow e.V.

Quickborner Straße 12, 13158 Berlin

Telefon: 0 30/91 20 09 20, Fax: 0 30/91 20 09 22

info@kleingarten-pankow.de

www.gartenfreunde-pankow.de

BV der Kleingärtner Reinickendorf e.V.

Roedermallee 35-37, 13407 Berlin

Telefon: 0 30/41 40 12-0, Fax: 0 30/41 40 12-79

info@bdk-reinickendorf.de

www.bdk-reinickendorf.de

BV der Kleingärtner Schöneberg-Friedenau e.V.

Vorarilberger Damm 36, 12157 Berlin

Telefon: 0 30/78 09 76 90, Fax: 0 30/78 09 76 99

kleingaertner-in-schoeneberg@t-online.de

www.bdk-schoeneberg.de

BV Spandau der Kleingärtner e.V.

Egelpfuhlstraße 35, 13581 Berlin

Telefon: 0 30/3 32 40 00, Fax: 0 30/35 10 26 96

info@kleingaertner-spandau.de

www.kleingaertner-spandau.de

BV der Kleingärtner Steglitz e.V.

Goerzallee 106 j, 12207 Berlin

Telefon: 0 30/8 33 19 02, Fax: 0 30/8 33 57 30

bueror@kleingaertner-sind.net

www.kleingaertner-sind.net

BV Berlin-Süden der Kleingärtner e.V.

Buckower Damm 82, 12349 Berlin

Telefon: 0 30/6 04 10 40, Fax: 0 30/6 05 79 71

info@bv-sueden.de

www.kleingartenverband-neukoelln.de

BV der Kleingärtner e.V. Tempelhof

Tempelhofer Damm 125, 12099 Berlin

Telefon: 0 30/7 51 89 40, Fax: 0 30/7 52 99 61

bv-thf.sekretariat@freenet.de

www.freie-kleingaerten-in-berlin.de

BV der Gartenfreunde Berlin-Treptow e.V.

Friedrich-List-Straße 2b, 12487 Berlin

Telefon: 0 30/53 01 49 41, Fax: 0 30/53 01 77 89

mail@gartenfreunde-treptow.de

www.gartenfreunde-treptow.de

BV Wedding der Kleingärtner e.V.

Petersallee 34, 13351 Berlin

Telefon: 0 30/46 77 62 60, Fax: 0 30/46 77 62 88

gartenverband-wedding@arcor.de

www.gartenverband-wedding.de

BV der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.

Langhansstraße 97, 13086 Berlin

Telefon: 0 30/9 25 11 90, Fax: 0 30/96 20 36 39

bdk.weissensee@gmx.de

www.kleingaertner-weissensee.de

BV der Kleingärtner Berlin-Wilmersdorf e.V.

Rheingastr. 15, 12161 Berlin

Telefon: 0 30/8 73 62 60, Fax: 0 30/8 64 21 00

bv-kleingaertner-wilmersdorf@t-online.de

www.bv-wilmersdorf.de

BV Zehlendorf der Kleingärtner e.V.

Kolonie Alt-Schönow

Parz. Bachstelzenweg 4, 14165 Berlin

Post: Postfach 37 01 48, 14131 Berlin

Telefon: 0 30/8 15 73 13, Fax: 0 30/84 59 24 81

vorstand@bezirksverband-zehlendorf.de

www.bezirksverband-zehlendorf.de

BG der Siedler Reinickendorf

Joachim-Hans Ueberlein

c/o Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V.

Spandauer Damm 274, 14052 Berlin

info@gartenfreunde-berlin.de

BG der Siedler Tempelhof



**Landesverband Berlin
der Gartenfreunde e.V.**

Spandauer Damm 274
14052 Berlin

Telefon 030/30 09 32-0

Fax 030/30 09 32-69

info@gartenfreunde-berlin.de

www.gartenfreunde-berlin.de

Januar 2016



Fotos (alle): Verlag W. Wächter



Berlins grüne Oasen

Kleingärten – Pacht, Recht, Kosten