



**Landesverband der Gartenfreunde
Baden-Württemberg e.V.**

Das Kleingarten-ABC

**Ein Informationsleitfaden für Kleingarten-
pächter/innen und Kleingarten-Interessenten**

Ausgabe 2016

Das Kleingarten-ABC

Ein Informationsleitfaden für Kleingartenpächter/ innen und Kleingarten-Interessenten



	Seite
Kleingarten-ABC – warum?	3
Ein grüner Sozialverband	3
Ein Kleingarten ist mehr als ein kleiner Garten	5
Die Gartenordnung und andere Regelwerke	7
Der Bebauungsplan ist Gesetz: Laube und Drumherum	9
Kleingärtnerische Nutzung - Fundament des Kleingartenwesens	11
Fruchtgehölze – Leckere Vielfalt auf kleinem Raum	13
Ziergehölze – nicht nur Freude fürs Auge	15
Tierisches im Kleingarten	18
Keine Neugierde, sondern Pflicht – Gartenbegehungen	21
Für den Fall eines Falles: Die Lauben-Versicherung	22
Jedem Recht und keinem Weh – Parzellenaufgabe und Wertermittlung	23
Der Verein – vereint mehr erreichen	26
Kleingärten heute und morgen	27

Herausgegeben im Jahr 2016 vom
Landesverband der Gartenfreunde
Baden-Württemberg e.V.
Heigelinstraße 15, 70567 Stuttgart
Tel.: 0711/715 53 06, Fax: 0711/724 066
e-mail: info@landesverband-bw.de
Internet: www.gartenfreunde-
landesverband-bw.de

Diese Broschüre des Landesverbandes der
Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. ist
ausschließlich für die Verwendung innerhalb
der ihm angeschlossenen Bezirksverbände
und Vereine gedacht und darf nur mit seiner
Genehmigung vervielfältigt und/oder veröf-
fentlicht werden.
Dies gilt auch bei nur auszugsweiser Ver-
vielfältigung und/oder Veröffentlichung.

Kleingarten-ABC – warum?

Viele der Fragen, die besonders der Fachberatung des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. von den Pächterinnen und Pächtern von Kleingartenparzellen gestellt werden, beginnen mit den Formulierungen: „Warum darf ich in meinem Garten nicht ...“ oder „Warum verbietet mir der [böse] Vorsitzende ...“.

Wenn wir dann auf den Unterpachtvertrag oder die Gartenordnung des jeweiligen Vereins verweisen, in denen diese Fragen meist schon beantwortet sind, ist das Erstaunen oft groß, denn über die Freude, endlich einen Garten bekommen zu haben, werden diese wichtigen Unterlagen nicht gelesen und setzen in einem Aktenordner langsam Staub an.

Auch manche kleingartenbedingten Eigenheiten, so dass z.B. eine Laube eben keine Immobilie ist, deren Preis sich durch Angebot und Nachfrage wie auf dem freien Markt regelt, sind vielen Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern fremd und deshalb die Enttäuschung bei der Parzellenweitergabe nach Kündigung häufig groß, wenn die Entschädigungssumme weit unter den Erwartungen liegt.

Schon länger ist deshalb der Gedanke herangereift, zur Information von Kleingartenpächter/innen und an einem Kleingarten interessierten Freizeitgärtner/inne/n in einem über das Jahr 2015 monatlich in unserer Mitgliederzeitschrift „Haus und Garten“ erscheinenden „Kleingarten-ABC“ Grundlegendes zum Thema „Kleingarten“ abzudrucken.

Diese Reihe ist hier zusammengefasst und trägt (hoffentlich) zu einem besseren Verständnis für die „kleingärtnerischen Besonderheiten“ und damit auch zu einem gedeihlichen Miteinander in den Vereinen bei.

Bitte beachten Sie, dass sich viele Angaben in dieser Broschüre auf Empfehlungen des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. beziehen, die von den örtlichen Gegebenheiten abweichen können. Maßgeblich sind immer die Regelwerke des Bezirkes oder Vereines vor Ort!

Ein grüner Sozialverband

Den Anfang macht ein kurzer Streifzug durch die Geschichte des Kleingartenwesens und die heutige Bedeutung der Kleingärten in Deutschland und Europa:

Die erste Grabelandanlage wurde von Landgraf Carl von Hessen 1797/98 in Kappeln an der Schlei ins Leben gerufen, um Bedürftigen die Eigenanbau von Gemüse zu ermöglichen und so ihre Ernährungslage zu verbessern. Dieses Beispiel machte Schule und 1826 gab es schon in 19 deutschen Städten solche „Armengärten“.

An der Wiege des „richtigen“ Kleingartenwesens stand die Industrialisierung gleichsam Pate, die ab etwa 1800 von England kommend auch in Deutschland umgesetzt wurde.

Mit ihr entstanden erstmals größere Fabriken, die ihren Arbeitskräftebedarf aus der ärmeren meist besitzlosen Landbevölkerung deckte, was Landflucht und eine starke Bevölkerungszunahme der Städte zur Folge hatte. Die neuen Industriebetriebe boten zwar Arbeit, allerdings bei schmalem Verdienst, so dass die ungesunde Wohn- und Ernährungssituation der Arbeiter soziale Spannungen und einen hohen Krankenstand zur Folge hatte, letzteres verstärkt durch die häufig katastrophalen Arbeitsbedingungen.

Auch Kinder waren natürlich Leidtragende dieser Entwicklung, und so wurde in Leipzig von dem Schuldirektor Dr. Ernst Innocenz Hauschild und dem Lehrer Karl Gesell ein Spielgelän-

de eingerichtet, der nach dem Schwiegervater von Ernst Hauschild, dem Orthopäden Dr. Daniel Gottlieb Moritz Schreber (1808-1861) benannte Schreberplatz.

Auf ihm wurden auch Kinderbeete angelegt, die jedoch nach und nach von den Eltern bewirtschaftet wurden. Nach der Parzellierung der Fläche und dem Bau von kleinen Gerätehütten gründeten diese ersten Kleingärtner 1869 einen Verein und damit war die erste Kleingartenanlage nach heutigem Verständnis geboren.



Im Gegensatz zu den in den Obst- und Gartenbauvereinen organisierten (Klein)Bauern und „Stücklesbesitzern“ haben die Kleingartenvereine die Aufgabe, grundbesitzlosen Bevölkerungsschichten die Pacht eines eigenen Gartens zu ermöglichen und so deren Gesundheitssituation durch Anbau von Gemüse und Obst und entspannende Freizeitgestaltung zu verbessern.

Diesen sozialen Auftrag schützt und unterstützt der Gesetzgeber mit einem eigenen Gesetz, dem Bundeskleingartengesetz, auf das im Folgenden immer wieder eingegangen werden wird.

Deshalb sind die Kleingartenvereine eigentlich keine Hobbygärtnerorganisationen zur Förderung des „Grünen Daumens“, sondern echte Sozialverbände mit breiter Öffentlichkeitswirkung.

Deutschland ist mit 970.000 Kleingärten europaweit Spitzenreiter, dicht gefolgt von Polen mit 850.000 Kleingartenparzellen. Mit großem Abstand folgt die Slowakei mit 130.000 Kleingärten, in allen anderen europäischen Ländern finden sich teilweise weit weniger als 100.000 Kleingartenparzellen, die zudem abweichend vom Ursprungsgedanken eher als Freizeitgärten ausgelegt sind.

Unter den deutschen Städten hat Leipzig mit 6,2 Kleingärten pro 100 Einwohner die – auch historisch gewachsene – Spitzenposition, an zweiter Stelle steht Dresden mit 4,4 Kleingärten pro 100 Einwohner, Großstädte wie Berlin oder Hamburg liegen mit ca. 2 Kleingärten pro 100 Einwohner im Mittelfeld, während München mit 0,6 und Stuttgart mit 0,4 Kleingärten pro 100 Einwohner die Schlusslichter sind (Quelle: Wikipedia).

Doch bieten Kleingärten nicht nur ihren Pächtern Vorteile, sondern spielen vor allem in den Ballungsgebieten als öffentlich zugängliche Naherholungsgebiete und strukturreiche Lebensräume für viele Pflanzen- und Tierarten eine wichtige Rolle. Als nicht bebaute Grünflächen verbessern sie zudem das Stadtklima und tragen zur Grundwasserregeneration bei. Auch erhalten sie in den letzten Jahren zunehmende Bedeutung als wichtiger Baustein zur besseren Integration von Neubürgern.

Ein Kleingarten ist mehr als ein kleiner Garten

Immer wieder hört oder liest man in den Medien das Wort „Kleingarten“ und ist als damit Beschäftigter natürlich gespannt, ob hier Neuigkeiten verkündet werden. Meist wird dann aber sehr schnell deutlich, dass der betreffende Bericht einfach nur von kleinen Privatgärten handelt, aber nicht von „echten“ Kleingärten in Sinne und unter dem Schutz des Bundeskleingartengesetzes.

Was zeichnet nun einen Kleingarten nach dem Bundeskleingartengesetz aus?

► Ein Kleingarten ist immer Pachtland, nie Eigentum.

Meist verpachten Kommunen, seltener Privatleute die Anlagenfläche an den als Generalpächter fungierenden Verein bzw. Bezirksverband (besonders bei Stadtverbänden), der die einzelnen Parzellen dann an die Pächter/innen (Unterpächter/innen) weitergibt.

Damit sind auch gleich zwei weitere Kleingarten-Kriterien genannt: Ein Kleingarten muss in einer Kleingartenanlage gelegen sein, die zudem von einem Verein verwaltet wird.

► Die einzelnen Parzellen sollen nicht größer als 400 m² sein, in den meisten Anlagen haben sie eine Fläche von um die 300 m².

Ebenso darf die überbaute Fläche einer möglichen Laube 24 m² nicht überschreiten, d.h. Aufenthalts- und Geräteraum sowie integrierter (bei L-förmigem Laubengrundriss) bzw. angebauter fest überdachter Freisitz dürfen zusammen maximal 24 m² Grundfläche bedecken.

Hiervon kann die Kommune, zu deren Verwaltungsgebiet die Anlage gehört, jedoch abweichen, meist werden nur kleinere Lauben zugelassen, um zu verhindern, dass Baulichkeiten den Anlagencharakter prägen. In sehr seltenen Fällen werden auch größere Lauben erlaubt, allerdings dürfen dann bei der Wertermittlung bei Parzellenaufgabe nur maximal 24 m² berücksichtigt werden, die „Mehrfäche“ wird nicht bewertet. Davon weiteres später beim Thema „Wertermittlung“ ab Seite 23.

► Auch für die Parzellenbewirtschaftung macht das Bundeskleingartengesetz Vorgaben:

Jeder Pächter und jede Pächterin haben sicher schon einmal den Begriff „Drittelnutzung“ gehört, der die dreifache Nutzung der Parzelle beschreibt:

Ein Flächendrittel ist dem Anbau von Obst und Gemüse für den Eigenbedarf vorbehalten, was die Verbesserung der Ernährungssituation als die wie im letzten Abschnitt beschriebene Grundlage des Kleingartenwesens widerspiegelt.

Diese Bestimmung wurde vom Bundesgerichtshof Karlsruhe in einem Urteil vom 17.06.2004 bestätigt und wird hier im Landesverband durch Beschluss des Landesverbandsausschusses folgendermaßen in die Praxis umgesetzt und bei der Wertermittlung auch so gehandhabt:

1/6 (ca. 17%) der Parzellenfläche ist als Gemüsebeete anzulegen und zu bewirtschaften, für den Obstbau gibt es keine Flächenvorgaben, hier zählt „nur“ das Vorhandensein von Beerensträuchern und kleinkronigen Obstbäumen.

Darauf wird unter dem Stichwort „Kleingärtnerische Nutzung“ auf Seite 11 noch genauer eingegangen.

Ein weiteres Flächendrittel kann als Ziergarten (Rasen, Staudenrabatten, Ziersträucher, ggf. Gartenteich wo zulässig, etc.) angelegt sein und das letzte Flächendrittel dient der Erholungsnutzung (Laube, Sitzplatz, Kinderspielfläche, Rasen, ...).

Tierhaltung ist grundsätzlich nicht erlaubt, natürlich dürfen aber Hunde und andere Haustiere für die Dauer des Aufenthaltes ihres Herrchens oder Frauchens im Garten mitgebracht werden, solange sie auf der eigenen Parzelle bleiben und andere Pächter/innen und ihre Gäste nicht belästigen.

Da die Honigbiene für die Bestäubung und damit ausreichende Erträge vieler Kulturpflanzen wichtig ist, kann nichtkommerzielle Bienenhaltung auf den Parzellen oder der Gemeinschaftsfläche vom Verein zugelassen werden. Eine Beschränkung der Völkerzahl auf 5 wie in unserer Mustergartenordnung empfohlen sowie eine Mitgliedschaft des Bienenhalters in einem Imkerverein sind sinnvoll.



- Sämtliche von dem/der Pächter/in auf der Parzelle gebauten oder gepflanzten „Parzellenausstattungen“ wie Laube, Kinderspielgeräte, Gartenteich (wo zulässig), Wasserversorgungseinrichtungen, Wege und Pflanzen gelten in einem Kleingarten im Gegensatz zu den Bestimmungen im Bürgerlichen Gesetzbuch als „nicht fest mit dem Boden verbunden“, d.h. der/die Pächter/in dürfen diese als ihr Eigentum bei Gartenaufgabe mitnehmen. Werden sie zurückgelassen, kann der/die abgebende Pächter/in eine Entschädigung entsprechend den Vorgaben der Wertermittlungsrichtlinien erhalten.
Eine Laube ist daher keine „Immobilie“, sondern nur ein „Hilfsmittel zur kleingärtnerischen Nutzung“ als Unterstand oder zur Geräteaufbewahrung und erfährt deshalb auch keine auf Angebot und Nachfrage basierende Wertsteigerung wie ein Wohnhaus, sondern unterliegt einem Wertverlust durch Alterung (Abschreibung) wie eine Maschine oder ein Auto.

Nun noch kurz zu den Vorteilen, die den Pächter/innen aus dem Bundeskleingartengesetz erwachsen, sofern es sich bei der Kleingartenanlage um eine „echte“ Dauerkleingartenanlage handelt, die als eine solche per Bebauungsplan erfasst oder im Generalpachtvertrag ausdrücklich als solche bezeichnet ist:

- Alle Pachtverträge gelten als unbefristet abgeschlossen, d.h. der/die Pächter/in kann nur in Ausnahmefällen wie bei selbstverschuldeten Verstöße gegen vereinsinterne Bestimmungen und Regelwerke (Gartenordnung, Unterpachtvertrag) oder bei der Inanspruchnahme der Parzelle durch den Verein oder Verpächter für andere Zwecke gekündigt werden.
Im letztgenannten Fall hat der/die Pächter/in Anspruch auf eine Entschädigung und auf Zuteilung einer Ersatzfläche. Dies ist besonders wichtig in Ballungsgebieten, wo Kleingartenanlagen durch den Mangel an Wohnbauflächen zunehmend unter Druck geraten.
- Der Pachtpreis für die Parzelle muss sich an den ortsüblichen Pachtpreisen im Erwerbsgemüsebau orientieren, er kann nicht willkürlich vom Grundstückseigentümer festgelegt werden (Pachtpreisbindung). Eine maßvolle Erhöhung des Pachtpreises über die genannte Bezugsgröße kann dem Verpächter jedoch nicht verweigert werden, wenn dieser hohe Aufwendungen für die Anlage (Erschließung, Wege- und Zaunbau, etc.) erbracht hat. Grundsätzlich sind Erschließungsgebühren aber dem Verein zu stunden, d.h. sie müssen von diesem – und damit von den Pächter/innen – erst bezahlt werden, wenn die Anlage z.B. durch Nichteinhalten der Drittelnutzung den Status einer Dauerkleingartenanlage verliert.

Maximale Entfaltungsmöglichkeiten für Jede/n: Die Gartenordnung und andere Regelwerke

Kleingartenvereine werden häufig als typisch deutsche total überregulierte Spießbürgerorganisationen dargestellt, bei denen der Vorstand den Rasen mit der Schiebelehre auf Normlänge kontrolliert und der Grenzabstand der Gartenzwerge millimetergenau vorgeschrieben ist. Oft wird als Beleg dafür auch noch der „Zwang zum Gemüsebeet“ angeführt, also die auf Seite 5 kurz erwähnte und auf Seite 11 nachfolgend vertiefte kleingärtnerische Nutzung als Grundvoraussetzung für die Existenz des Kleingartenwesens überhaupt.

Dabei werden die Auseinandersetzungen im Hausgartenbereich um die Höhe und den Grenzabstand von Hecken und Bäumen, rauchende Grills und quakende Frösche im Gartenteich ganz vergessen, die trotz aller Paragraphen in Bürgerlichem Gesetzbuch und Nachbarrecht zu manchmal skurrilen Gerichtsurteilen fernab vom gesunden Menschenverstand führen.

Das Zusammenleben von Menschen auf engem Raum wird bei der bunten Vielfalt an Lebensgestaltungsvarianten und -auffassungen immer mit dem Zusammentreffen unterschiedlicher Ansichten verbunden sein, vor allem, wenn die Beteiligten aus unterschiedlichen Kulturkreisen stammen – auch innerhalb Deutschlands gibt es durchaus sehr verschiedene regionale „Prägungen“. Aber gerade diese Vielfalt macht doch die zwischenmenschlichen Kontakte bunt und lebendig, sofern alle Beteiligten auf dem Fundament einer Grundübereinstimmung handeln, den man je nach Sichtweise als Humanität, Menschenrechte, Nächstenliebe, Gesellschaftlicher Wertekonsens, etc. bezeichnen kann. Wobei hier Toleranz und Achtung des Mitmenschen unabhängig von Herkunft und Religion oberste Gebote sind und folgender Grundsatz gilt: **Die Freiheit des Einen endet dort, wo die eines Anderen beschnitten wird.**

Und genau auf dieser Basis gründen die Regelwerke, die für das Funktionieren eines Vereins bzw. seiner Kleingartenanlage unabdingbar sind: Satzung und Gartenordnung.

Die Parzellen in den meisten Kleingartenanlagen sind nicht größer als 300 m², was dazu führt, dass die Pächter/innen alles „Leben“ auf den Nachbarparzellen hautnah miterleben und auch das Grün der Nachbarn durch Schattenwurf oder Wurzeldruck das Gedeihen der Pflanzen im eigenen Garten beeinträchtigen kann. Ebenso ist die Aussicht vom eigenen Sitzplatz auf den direkt an der Grenze platzierten Kompost des Nachbarn nicht gerade appetitanregend beim sonntagnachmittäglichen Kaffeekränzchen.

Und damit genau dieses nicht passiert und sich alle Pächter/innen in ihrem Garten wohlfühlen können, gibt es die Gartenordnung, die folgende Punkte regelt:

- ▶ Größe, Ausführung (und Platzierung) der Laube
- ▶ Zulässigkeit, Größe und Ausführung weiterer Baulichkeiten wie Freisitz, Pergola oder Gewächshaus bzw. von Parzellenausstattungen wie Tomatendächern, Hoch- und Frühbeeten, Kompostern, Gartenteichen, Zäunen und Grills
- ▶ Benutzung und Pflege der Wege
- ▶ Wasserversorgung, dazu zählt auch der Unterhalt der Versorgungsleitungen
- ▶ Grundsätze der naturgemäßen/kleingärtnerischen Gartenbewirtschaftung, darunter die Gemüsebeetfläche sowie Größe, Anzahl, Pflanz- und Grenzabstand von Obst- und Ziergehölzen
- ▶ Tiere und Tierhaltung
- ▶ Nutzung und Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen und Bestimmungen über die Gemeinschaftsarbeit zum Unterhalt der Anlage

- ▶ Öffnungs- und Ruhezeiten, Betreten der Anlage bzw. der Parzellen, Hausrecht des Vereins, Haftungsausschluss des Vereins
- ▶ Regelungen und Fristen zur Gartenaufgabe und Wertermittlung (können auch Bestandteil des Unterpachtvertrags sein)
- ▶ Ansprechpartner für und Informationspflicht der Pächter/innen

Über die Annahme bzw. Änderung der Gartenordnung entscheidet das satzungsgemäße Vereinsgremium, meist die Hauptversammlung, seltener – bei „gemischten“ Vereinen mit einem hohen Anteil an „Nichtkleingärtnern“ – die Pächterversammlung.

Der Landesverband stellt den ihm angeschlossenen Vereinen eine Mustergartenordnung als Anregung und Hilfe bei der Erstellung der für ihre Anlage passenden Gartenordnung zur Verfügung.

Die Landesverbands-Mustergartenordnung hat hier jedoch nur Empfehlungscharakter und keine Verbindlichkeit, d.h. sie kann nicht einfach so für eine Anlage übernommen werden.



Während die Gartenordnung das Miteinander in der Anlage regelt, stellt die Satzung quasi als „Grundgesetz“ die Weichen im Leben des Vereins, so dass sich ein Blick in sie lohnt bei Fragen zu folgenden Themen:

- ▶ Zweck und Aufgaben des Vereins
- ▶ Ämter/Tätigkeiten und ihre Vergütung
- ▶ Mitgliedschaft im Verein: Erwerb, Beendigung und Austritt, Ausschluss
- ▶ Rechte und Pflichten von Mitgliedern und Funktionären
- ▶ Mitgliedsbeitrag und sonstige finanziellen Verpflichtungen der Mitglieder, z.B. Umlagen
- ▶ Verwaltung der Mitgliederdaten, Datenschutzbestimmungen
- ▶ Vereinsorgane (Mitglieder-/Pächterversammlung, Ausschuss, Vorstand, Revision), ihre Zusammensetzung, Einberufung/Wahl sowie ihre Aufgaben bzw. Zuständigkeiten
- ▶ Gruppierungen innerhalb des Vereins (Frauen-, Jugend-, Seniorengruppe, etc.), deren Aufgaben und ihre Vertretung in den Vereinsgremien
- ▶ Steuerliche Gemeinnützigkeit des Vereins
- ▶ Auflösung des Vereins, Voraussetzungen und Verfügungen über Restvermögen

Die Vereinssatzung muss jedem Mitglied zur Einsicht zugänglich gemacht werden, normalerweise wird sie beim Eintritt in den Verein dem Neumitglied zusammen mit dem Mitgliedsausweis als kleine Broschüre überreicht.

Der Bebauungsplan ist Gesetz: Laube und Drumherum

Der bisherige Themenschwerpunkt des Kleingarten-ABC lag eher in den theoretischen Grundlagen des Kleingartenwesens und seiner wichtigsten Regelwerke. Nun geht es in die Kleingartenpraxis, denn der von Bebauungsplan und Gartenordnung vorgegebene Rahmen muss ja mit konkretem „Leben“ erfüllt werden:

Betrachten wir zuerst eine eigentlich für die Gartennutzung nebensächliche, aber sich dennoch häufig als Kristallisationspunkt von Auseinandersetzungen präsentierende Parzellenausstattung, die Laube. Sie dient bestimmungsgemäß nur als Unterstand und zur Geräteaufbewahrung, nicht jedoch als zweites Wohnzimmer mit üppiger Innenausstattung oder als Familien-Festsaal.

Ihre Anordnung auf der Parzelle (Baufenster, Grenzabstand), Größenmaße (Grundfläche, Trauf- und Firsthöhe) sowie Bauausführung (meist Holz-Ständer- oder Blockbauweise, selten Massivmauerwerk) und Gestaltung (Farbe der Wände, Dacheindeckung) sind normalerweise im Bebauungsplan der Anlage geregelt, seltener im Generalpachtvertrag mit dem kommunalen Grundstückseigentümer.

Diese Vorgaben sind nicht diskutierbar und auch der Vereinsvorstand kann nicht eigenmächtig „kraft Amtes“ davon abweichen. Sein „Nein“ zu Umbau-, meist Vergrößerungsanträgen ist deshalb keine böswillige Schikane, wie das oft interpretiert wird, sondern er darf hier einfach nicht anders handeln.

Erweisen sich die vorgeschriebenen Lauben z.B. durch zu kleine Freisitze wie bei vielen L-förmigen Laubentypen wirklich als unpraktisch, so ist es wiederum Sache des Vorstandes, bei der Baubehörde um wohlwollende Prüfung von Änderungsmöglichkeiten vorzusprechen. Keinesfalls dürfen die Pächter/innen dies selbst in die Hand nehmen, denn Vertragspartner z.B. mit der Kommune ist immer der zwischenverpachtende Verein bzw. Bezirk und damit dessen vertretungsberechtigter Vorstand, der auch für die Anlage verantwortlich ist. Eigenmächtiges Handeln von Pächter/inne/n ist Grund für eine Abmahnung, „Wiederholungstäter/inne/n“ kann in letzter Konsequenz der Pachtvertrag gekündigt werden.

Selbst wenn sich der/die Sachbearbeiter/in auf dem Bauamt aus Unkenntnis der Situation zu einer (mündlichen) Einverständniserklärung verleiten lässt, kann sich der/die Pächter/in nicht darauf berufen. Deshalb bitte an die „Goldene Regel der Vereinskommunikation“ halten:

Ansprechpartner für die Pächter/innen ist immer der Vorstand oder von ihm entsprechend beauftragte Personen!

Die Laube ist wie alle von dem/der Pächter/in auf der Parzelle gebauten oder gepflanzten „Ausstattungen“ dessen/deren Eigentum, und damit ist der/die Pächter/in auch voll für Zustand und Pflege der Laube verantwortlich. Regelmäßiges Streichen der Außenwände, Ausbessern von Undichtigkeiten im Dach und bei Bedarf auch größere Renovierungsmaßnahmen (immer nach Information des Vorstandes und ggf. dessen Genehmigung!) wie Ersatz angegriffener Fassaden oder die Neueindeckung des Daches sichern den Werterhalt der Laube und damit eine entsprechende Entschädigungssumme bei Gartenaufgabe.

Das eingangs für die Laube Geschriebene gilt sinngemäß auch für (fest überdachte) Freisitze sowie mit Kletterpflanzen begrünte Pergolen. Auch bei diesen sind die Vorgaben des Bebauungsplanes bzw. anderer Regelwerke einzuhalten.

Definitionsgemäß verfügt ein Freisitz/eine Pergola nicht über eigene Wände - außer der Wand der Laube, an die der Freisitz/die Pergola eventuell angebaut ist.

Soll aus Gründen des Wind- oder Sichtschutzes (maximal!) eine Seite des Freisitzes/der Pergola mit einer Holzverschalung oder einer Glas/Plexiglas-Scheibe versehen werden,

muss diese Möglichkeit in den Regelwerken ausdrücklich erlaubt sein. Ist dies nicht der Fall und ist eine Genehmigung seitens der Baubehörde nicht realisierbar, kann der Effekt auch durch ein Rankgerüst/Spalier mit Kletterpflanzen (Wein, Kiwi, Klettertrompete, ...) oder durch vorgepflanzte Sträucher erreicht werden. Auch halbhohe Brüstungen müssen ausdrücklich erlaubt sein, sonst sind sie wie andere „Regelabweichungen“ auf Aufforderung z.B. des Vereins unverzüglich, spätestens jedoch bei der Gartenaufgabe zurückzubauen.



Üblicherweise ist nur ein „Baukörper“, nämlich die Laube auf der Parzelle zugelassen. Dann dürfen weder separate Gerätehütten, noch WC-Häuschen, (fest überdachte) Freisitze oder Gewächshäuser zusätzlich auf der Parzelle erstellt werden, es sei denn, mit schriftlicher (!) Ausnahmegenehmigung der Baubehörde bzw. des Verpächters.

Bei sehr kleinen Lauben können niedrige nicht begehbare Geräteboxen an der Laube oder an einer Laubenwand angebaute, aber über den Dachvorsprung nicht hinausragende Geräteschränke die Unterbringung der Gartenwerkzeuge erleichtern. Aber auch hier wird eine vorherige Nachfrage beim Grundstückseigentümer bzw. der Baubehörde dringend empfohlen.

Eine Elektrizitätsversorgung der Lauben ist für die „kleingärtnerische Nutzung“ nicht nur nicht erforderlich, sondern verleitet sogar zu „Luxusinstallationen“ wie Fernsehgeräten, Kochherden, Kühlschränken und ähnlichem.

Dasselbe gilt auch für Photovoltaik-(Solar-)Anlagen, die überdies unabhängig von der Größe genehmigungspflichtig sind, wobei unauffällig flach auf dem Laubdach installierte Kleinanlagen nur für Beleuchtungszwecke mit maximal 1 m² Kollektorfläche wie in der Mustergartenordnung des Landesverbandes vorgeschlagen nicht selten von den Genehmigungsbehörden „abgenickt“ werden.

Im Wertermittlungsverfahren werden Solaranlagen ebenso wie die Innenausstattung der Laube zwar aufgeführt, jedoch nicht bewertet.



Kleingärtnerische Nutzung - Fundament des Kleingartenwesens

Bieten schon die im letzten Abschnitt behandelten Baulichkeiten Ansatzpunkte für Meinungsverschiedenheiten, ist dies bei der dieser Ausgabe zugrundeliegenden sogenannten „Kleingärtnerischen Nutzung“ noch in weit höherem Maße der Fall.

Wobei es schon im Voraus festzustellen gilt, dass es bei klaren Vorgaben keine „Meinungen“ oder „Auslegungen“ gibt, sondern eben diese Vorgabe, deren Missachtung Sanktionen wie Abmahnungen oder im schlimmsten Fall auch eine Kündigung des Pachtvertrages nach sich zieht.

Wie im einführenden Abschnitt „Ein grüner Sozialverband“ auf Seite 3 beschrieben, gründet sich das Kleingartenwesen auf dem Bestreben, besitzlosen Bevölkerungsschichten zu einem Garten und damit zur Eigenversorgung mit Nahrungsmitteln zu verhelfen und so schlussendlich ihren Gesundheitszustand zu verbessern. Dieser soziale Zweck alleine rechtfertigt auch die Vergünstigungen und Sicherheiten, die Kleingartenpächter/innen genießen und die im zweiten Abschnitt „Ein Kleingarten ist mehr als ein kleiner Garten“ auf Seite 6 kurz umrissen sind.

Dort ist auch die sogenannte „Kleingärtnerische Nutzung“ definiert, die diese Nahrungsmittel-Selbstversorgung gewährleisten soll:

Ein Flächendrittel der Parzelle ist mit Obst und Gemüse zu bepflanzen.

Diese quasi schon historische Bestimmung wurde vom Bundesgerichtshof Karlsruhe in einem Urteil vom 17.06.2004 mit 2 Grundaussagen bestätigt (III ZR 281/03):

1. Mindestens ein Drittel der (Anlagen)Fläche muss für den Anbau von Gartenerzeugnissen (Obst und Gemüse) genutzt werden sowie
2. die Gewinnung von Gartenerzeugnissen muss den Charakter der Anlage maßgeblich prägen.

Leider wurde in diesen auf den ersten Blick zwar eindeutig erscheinenden Urteilsspruch eine „Unschärfe“ eingebaut, die „Interpretationsspielraum“ offenlässt und so für ein gesichertes Einkommen der Juristenzunft sorgt:

Hätten sich die Karlsruher Richter beim Nutzgarten-Flächendrittel auf die Fläche der einzelnen Parzellen bezogen, wäre alles gesagt gewesen, die Bezugnahme auf die ganze Anlagenfläche jedoch fordert folgende schlaue Überlegung geradezu heraus: Wenn mein Nachbar mehr als ein Drittel seiner Parzelle für den Obst- und Gemüseanbau nutzt, brauche ich ja entsprechend weniger Anbaufläche...

Dass dies natürlich zu einer Ungleichbehandlung der Pächter/innen und damit letztendlich zu Auseinandersetzungen auf allen Ebenen führen würde, braucht eigentlich nicht besonders erwähnt zu werden.

Um dies zu vermeiden und Vorständen sowie Pächter/innen Rechtssicherheit zu geben, hat der Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg durch Beschluss des Landesverbandsausschusses das Karlsruher Urteil folgendermaßen in die Praxis umgesetzt:

- 1. Die Hälfte des Parzellenflächen-Drittels, also 1/6 (ca. 17%) der Parzellenfläche ist als Gemüsebeete anzulegen und zu bewirtschaften.**
- 2. Für den Obstbau gibt es aus praktischen Gründen** – streng genommen müsste hier ja die Kronenfläche jedes Baumes oder Beerentrauches bestimmt werden – **keine Flächenvorgaben, hier zählt alleine das Vorhandensein von Beerenträuchern und kleinkronigen Obstbäumen.**

Diese eindeutige und nicht „interpretierbare“ Vorgabe findet sich sowohl in der Mustergartenordnung unseres Verbandes wie auch in seinen Wertermittlungsrichtlinien.

Letzteres bedeutet, dass bei einer Wertermittlung eine zu kleine oder nicht vorhandene Gemüsebeetfläche als Mangel aufzuführen ist und die (finanziellen) Aufwendungen für die Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes von der Entschädigungssumme abzuziehen sind, wenn der/die abgebende Pächter/in die fehlende Beetfläche nicht nachträglich noch anlegt. Aber darauf wird unter dem Thema „Wertermittlung“ ab Seite 23 noch genauer eingegangen.



Die Nichteinhaltung der Kleingärtnerischen Nutzung kann den Verlust der Kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit und damit die Umwidmung der Kleingartenanlage in ein Ferienhausgebiet oder gar deren komplette (entschädigungslose!) Aufhebung für eine Nutzung als Wohnbaufläche zur Folge haben, letzteres vor allem in den expandierenden Ballungsgebieten mit ihrer ohnehin schon großen Flächenknappheit.

Aber auch in einem Ferienhausgebiet sind die Pächter/innen schutzlos extrem steigenden Pachtpreisen und anderen den leeren kommunalen Kassen zugute kommenden „Grausamkeiten“ wie der Zweitwohnungssteuer ausgesetzt, was bei Lauben mit Elektrizitäts- und Wasserversorgung in den östlichen Bundesländern schon geschehen ist.

Die Einhaltung der Kleingärtnerischen Nutzung ist also die wichtigste zukunftsichernde Maßnahme in einer Kleingartenanlage und Pachtanwärter, die ihren Garten nur als Veranstaltungsort für Familienfeiern und Kinderspielplatz sehen, sind in einer Kleingartenanlage völlig fehl am Platze.

Zum Gemüseanbau gehören auch sogenannte „kulturschützende Einrichtungen“ wie Frühbeete, Folien- oder Vliestunnel und Tomatenschutzdächer. Vor allem letztere sorgen regelmäßig für Ärger, vor allem, wenn sie zu groß errichtet oder über den Winter nicht komplett abgebaut werden.

Hier kurz die wichtigsten Empfehlungen der Mustergartenordnung des Landesverbandes:

- ▶ Die Grundfläche darf maximal 8 m² betragen und die Höhe 1,60 m nicht überschreiten. Bei einem empfohlenen Pflanzabstand von 0,70 m reicht diese Größe für 16 Tomatensämlinge, also für den Eigenbedarf völlig aus.
- ▶ Die Seitenwand in Hauptwindrichtung soll vollständig geschlossen sein, alle anderen sind zur besseren Durchlüftung (Schutz vor Pilzkrankheiten durch schnelles Abtrocknen der Blattoberflächen) offen zu halten.
- ▶ **Sie dürfen nur während der Kulturdauer von Mai bis Oktober aufgestellt werden und sind über die Wintermonate komplett, also einschließlich der Tragekonstruktion abzubauen.**

Bei der Ausführung ist auf ein ordentliches Aussehen zu achten, als Material für die Stützen und Streben ist nur Holz zugelassen.

- ▶ Ein Grenzabstand von mindestens 1,00 m ist einzuhalten, auch sollten sie aus optischen Gründen nicht direkt an den Wegen aufgestellt werden. Das Errichten von Foliendächern ist mit dem Vorstand abzustimmen, der auch Vorgaben zur Platzierung machen kann.

Auch für Hoch- und Frühbeete empfiehlt die Mustergartenordnung eine Flächenobergrenze von 8 m², wobei Hochbeete bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt werden, es sei denn,

es handelt sich um eine ausgewiesene Parzelle für Pächter/innen mit körperlichem Handicap (rollstuhl- oder altersgerechter Garten).

Gewächshäuser sind zwar auch „kulturschützende Einrichtungen“, fallen aber als ortsfeste dauerhaft errichtete und begehbare Baulichkeiten unter die ab Seite 9 behandelten „Baukörper“ und dürfen somit nicht ohne Einwilligung der zuständigen Baubehörde errichtet werden (Bebauungsplan).

Die Gestaltung der restlichen Parzellenfläche ist dem/der Pächter/in größtenteils frei überlassen, allerdings sollte die Flächenversiegelung durch Wege und befestigte Sitzplätze möglichst gering gehalten werden und 10 % der Parzellenfläche nicht überschreiten.

Es ist auch möglich, dass es Gestaltungsvorgaben für die Pflanzungen entlang der (Haupt)Wege gibt wie z.B. eine (Stauden)Rabatte oder niedrige (Formschnitt)Hecken.

Fruchtgehölze – Leckere Vielfalt auf kleinem Raum

Zur Kleingärtnerischen Nutzung gehört neben Gemüsebeeten auch der Anbau von Obstgehölzen.

Allerdings sind Obstbäume, meistens ältere Süßkirschen-Bäume, auch zuweilen Ursachen von Ärger zwischen Pächtern, wenn das über die Jahre zu groß gewachsene Prachtstück die Gemüsebeete des Nachbarn beschattet und im Herbst dessen Parzelle mit Laub überschattet.

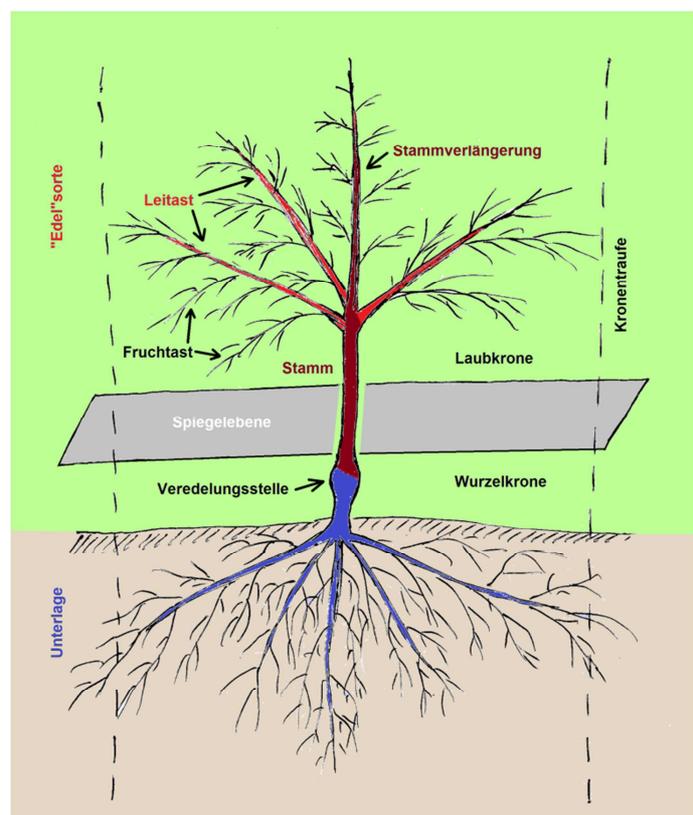
Um dies zu vermeiden, sind grundsätzlich nur mittelgroß wachsende Obstbäume auf Kleingartenparzellen zulässig, also sogenannte „Buschbäume“, bei denen bei einem Durchmesser von ca. 4 m eine Höhenbegrenzung auf 3 – 3,5 m möglich ist oder die noch kleineren Spindelbäume (Durchmesser ca. 1,5 m, Höhe um 2 - 2,5 m).

Die Wuchsstärke und damit die Endgröße eines Obstbaumes sind nämlich meist nicht in erster Linie abhängig von der Sorte, sondern werden von der „Unterlage“, dem Wurzelbildner bestimmt.

Da unsere Obstbäume bei einer Vermehrung über Samen bis auf wenige Ausnahmen wie die Pfirsichsorte `Kernechter vom Vorgebirge´ nicht „sortenecht fallen“, die Nachkommen also andere – und meist weniger gute - Eigenschaften zeigen als der Mutterbaum, müssen sie durch Veredlung vermehrt werden.

Dazu wird meist eine Knospe der Edelsorte hinter die abgelöste Rinde der „Unterlage“ geschoben (Okulation), die quasi zur „Amme“ der Edelsorte wird.

Durch Züchtung wurden nun Unterlagen geschaffen, die nur ein schwaches Wurzelsystem ausbilden und damit die aufveredelten Sorten so „ausbremsen“, dass diese nicht nur im Wachstum zurückbleiben und nur



kleine Kronen ausbilden, sondern auch früh in die Ertragsphase kommen.

Eine Universalunterlage für Apfel-Buschbäume wäre z.B. die Unterlage M7, kleinbleibende Birnbäume werden auf Quitte A veredelt, Zwetschgen, Pflaumen und Mirabellen heute auf die weniger Wurzel ausläufer treibenden Wangenheim- (WaVit) oder die neue scharkaresistente Docera-Unterlage, bei Süßkirschen hat sich GiSelA5 bewährt.

Für Apfel-Spindeln hat sich die Unterlage M9 durchgesetzt, allerdings entwickelt diese ein so schwaches Wurzelwerk, dass das Bäumchen nicht nur zeitlebens eine Stütze (Pfahl oder Spaliereinrichtung) benötigt, sondern auch einen guten Boden und bei Trockenheit auch Wassergaben.

Die früher beliebte Spalierziehung mit horizontal gezogenen Fruchttästen zwingt den Baum in eine ihm nicht gemäße Wuchsform, erfordert ständige Formierungsarbeiten und sollte deshalb nur bei entsprechender Fachkenntnis angewandt werden..

Auch beim neuen „Renner“ Säulenobst ist Vorsicht geboten, da ein echter, genetisch bedingter Säulenwuchs nur beim Apfel gegeben ist: Der „Stamm“ ist rundherum nur mit kurzem Fruchtholz „garniert“ und treibt keine oder nur vereinzelt längere Triebe, die eingekürzt oder ganz entfernt werden müssen.

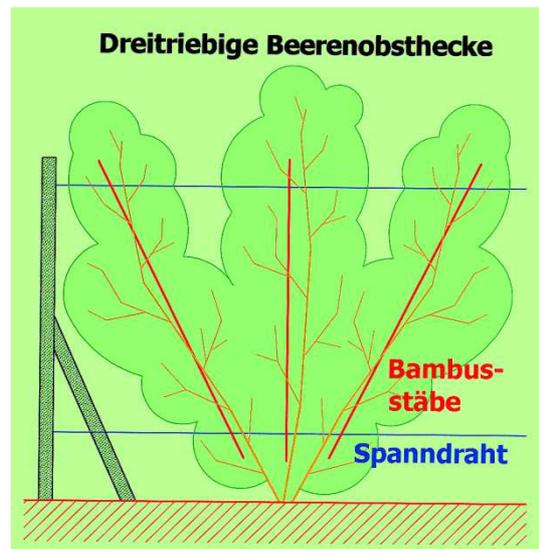
Alles andere Säulenobst wie Säulenkirschen oder –zwetschgen sind aufrechtwachsende Sorten, die eine schlanke und dichte Krone wie eine Pyramidenpappel bilden, bei der viele Früchte im beschatteten Inneren hängen. Da solche Bäume meist auch auf recht starkwüchsige Unterlagen veredelt sind, sprengen sie bald das (Klein)Garten-Maß, müssen ständig zurückgeschnitten und ausgelichtet werden und sind deshalb nicht empfehlenswert.

Beerenobst wie Himbeeren und Brombeeren werden üblicherweise an Spaliereinrichtungen gezogen, ebenso die 3-triebige Hecke, eine mittlerweile auch im Erwerbsanbau übliche Erziehungsform für Johannis- und Stachelbeeren (siehe Bild rechts).

Durch die Konzentration der Wuchskraft auf nur 3 Triebe werden diese recht lang, so dass sich die Ertragszone in einer rückenfreundlichen Höhe befindet, ebenso wie bei den Kronenbäumchen.

Während die Triebe bei der Heckenerziehung der „eigenen“ Wurzel entsprossen und daher alle 4-5 Jahre durch einen Jungtrieb von unten ersetzt werden können, wird bei Bäumchen die Edelsorte an der Kronenbasis auf ein Goldjohannisbeer-Stämmchen veredelt. Da die Triebe von Sträuchern meist nicht sehr langlebig sind, ist die Nutzungsdauer der zudem teuren Kronenbäumchen auf nicht mehr als 10-15 Jahre begrenzt und eine Verjüngung aufgrund der „fremden“ Unterlagen-Wurzel nicht möglich.

Ein häufiger Zankapfel bei größeren Obstgehölzen ist ein zu geringer Pflanzabstand, so dass die Triebe über die Parzellengrenze wachsen und die Nachbarparzelle massiv durch Schattenwurf und Wurzelndruck beeinträchtigt wird. Grundsätzlich sollte jede „Parzellenausstattung“ so gebaut oder gepflanzt werden, dass ihre Pflege vom eigenen Grundstück aus möglich ist. In der Mustergartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. werden deshalb folgende Pflanzabstände vorgeschlagen, die übrigens auch bei der Wertermittlung Anwendung finden:



Bei Halbstämmen und Buschbäumen auf schwach- bis mittelstark wachsenden Unterlagen ist ein Grenzabstand von mindestens 3,00 m einzuhalten, bei Spindelbäumen auf schwachwachsenden Unterlagen mindestens 1,50 m, bei Beerenobst (Busch oder Kronenbäumchen) 1,00 m. Spaliere sind bis zu einer Höhe von 1,80 m erlaubt und müssen 1,00 m von der Parzellengrenze entfernt sein.

Die im baden-württembergischen Nachbarrecht angegebenen Grenzabstände (für den Innenbereich) sind viel zu gering und daher unpraktikabel, zudem gilt das Nachbarrecht definitionsgemäß nur an den Außengrenzen der Anlage zu den Nachbargrundstücken, nicht jedoch an den Innengrenzen zu anderen Parzellen, zumindest sofern die Verbindlichkeit des Nachbarrechts-Grenzabstände auch zwischen den Parzellen nicht durch die Gartenordnung vorgegeben ist.

Vor allem in älteren Anlagen finden sich noch vereinzelt große Obst-Hochstämme oder gar Walnuss-Bäume auf Parzellen, zum verständlichen Verdruss der Nachbarpächter/innen. Solche hochwüchsigen Obstgehölze dürfen höchstens auf der Gemeinschaftsfläche einer Anlage gepflanzt werden und auch dort nur mit einem entsprechenden Abstand zu den Parzellen. Bedacht werden sollte auch die erforderliche Pflege solcher Baumriesen, die mit zunehmender Höhe immer aufwendiger und damit auch kostenintensiver wird.

Haselnuss-Sträucher sind eine weitere häufige Quelle von Auseinandersetzungen, werden sie doch nicht nur recht hoch (5-8 m), sondern entwickeln sich mit ihrem Wurzelstock auch über die Jahre erheblich in die Breite. Außerdem sind sie extrem rückschnittverträglich, so dass sie nur durch Ausgraben oder –fräsen des Wurzelstockes dauerhaft beseitigt werden können. Kappen regt sie nur zur Bildung von noch mehr Stockausschlägen an, so dass sehr schnell ein regelrechter Verhau entsteht. Deshalb ist die Pflanzung von Haselnuss-Sträuchern auf Kleingartenparzellen nicht zulässig und auch von Vögeln oder Eichhörnchen „angesäte“ Jungpflanzen müssen so früh wie möglich ausgerissen werden.

Die Entfernungsverpflichtung zu groß gewachsener (Obst)Gehölze wird im nächsten Abschnitt beim Thema „Ziergehölze“ behandelt und die Problematik zu groß gewachsener und dadurch von kommunalen Baumschutzverordnungen erfasster Bäume erläutert.

Ziergehölze – nicht nur Freude fürs Auge

Mit diesem Abschnitt des Kleingarten-ABC, der sich Ziergehölzen, kommunalen Baumschutzsätzen, dem Vogelschutz und der Beseitigungspflicht nicht zulässiger Gehölze widmet, wird das Thema „Grün“ abgeschlossen.

Ebenso wie zu groß gewachsene Obstbäume beeinträchtigen auch hohe Ziergehölze die Nutzung der eigenen wie auch der Nachbarparzellen. Nicht nur die Kommentare zum Bundeskleingartengesetz, sondern auch die Gartenordnungen verbieten deshalb die Anpflanzung von großwüchsigen Ziergehölzen und Waldbäumen.

In der aktuellen Mustergartenordnung unseres Landesverbandes werden daher nur Ziergehölze mit einer natürlichen Wuchshöhe von 3 m zugelassen.

Der Zusatz „natürliche“ Wuchshöhe ist der leider üblichen Praxis geschuldet, zu hohe Sträucher und Bäume einfach auf der zulässigen Höhe zu kappen, was das natürliche Wuchsbild ruiniert und die Opfer einer solchen völlig unfachgerechten Vorgehensweise in das Auge beleidigende und die Anlagen verschandelnde Gehölzkrüppel verwandelt.

Die Erziehung als Formschnitthecke verhindert ebenfalls die natürliche Entwicklung eines Gehölzes, daher sollten solche Hecken höchstens als Sichtschutz an den Außengrenzen ei-

ner Anlage gepflanzt werden. Sitzplätze lassen sich auch ohne langweilige Formhecken vor neugierigen Blicken schützen: Zugleich nutzbringend mit Obstspalieren oder mit einer versetzt gepflanzten kurzen Reihe mittelhoher Sträucher wie Deutzien, Duftsneeball, Forsythien, Pfeifensträucher, Spiräen, Strauchrosen, Weigilien und Zierjohannisbeeren.

Manche Ziergehölze wie Apfelbeere, Felsenbirne, Holunder, Kornelkirsche, Maibeere, Mispel, Vielblütige Ölweide, Rosen und Zierquitten sind richtige „Mehrnutzgehölze“, da ihre Blüten die Bienen und das Auge erfreuen und ihre Früchte z.B. als Saft, Likör, Wein, Gelee, Marmelade, Fruchtmus oder Eis vielseitig in der Küche verwendbar sind und nicht nur den Gaumen mit „unverzuchteten“ Aromen kitzeln, sondern durch ihre Inhaltsstoffe zudem positive Wirkungen auf die Gesundheit haben. Auch Vögel und andere Tiere schätzen die Früchte und spielen gerne Erntehelfer. Deshalb sollten solche Gehölze „bloßen“ Ziersträuchern vorgezogen werden.

Als Grenzabstand für kleinwüchsige Ziersträucher wie Fingerstrauch, Rote Sommerspiere oder Immergrünes Strauchgeißblatt wird 1 m empfohlen, bei höheren 2 m.

Nicht gerne gesehen in Kleingartenparzellen sind Koniferen, da sie einmal meist zu groß werden, aufgrund ihrer meist stark eingeschränkten Regenerationsfähigkeit nicht fachgerecht zurückgeschnitten werden können, einen geringen ökologischen Wert aufweisen, eine „Friedhofsatmosphäre“ verbreiten und zudem als Zwischenwirte für Schadpilze fungieren wie die Zierwacholder für den Birnengitterrost.



Als Ausnahmen sollten nur die Eibe, die dank ihrer Austriebsfähigkeit aus dem „alten Holz“ stark eingekürzt werden kann und der kompakte einheimische Wacholder

(*Juniperus communis*) mit ihren Sorten zugelassen werden.

Auch Bambusse sind in Kleingartenparzellen unerwünscht. Dies gilt nicht nur für die ausläufertreibenden hohen Phyllostachys-Arten, die innerhalb weniger Jahre einen Garten in einen Bambuswald verwandeln können, auch die horstig wachsenden *Fargesia*-Arten werden mit zunehmender Größe des Wurzelstockes ein (Rodungs-)Problem.

Die hohen Knöterich-Arten wie der Sacchalin-Staudenknöterich stehen den ausläufertreibenden Bambussen in ihrem Ausbreitungsdrang nicht nach und fallen deshalb ebenso unter das Pflanzverbot. Wer einmal versucht hat, im Schweiß seines Angesichtes mit Grabgabel und Spaten – und anders geht es nicht! - eine solche „grüne Pest“ restlos aus seinem Garten zu entfernen, kann diese Bestimmungen gewiss nachvollziehen.

Was nun, wenn ein Strauch oder Baum zu groß geworden oder mit einem zu geringen Grenzabstand gepflanzt worden ist?

Wenn er nicht stört, wird häufig zunächst ein Auge zuge drückt und mit den betroffenen Pächtern vereinbart, dass sie ihn spätestens bei Parzellenaufgabe roden müssen, wenn sich nicht schon früher durch Beschwerden der Nachbarn ein Handlungsbedarf ergibt.

Dieses auf den ersten Blick human erscheinende Vorgehen hat jedoch einen Pferdefuß wie alles Aufschieben: Da die Parzelle meist erst aufgegeben wird, wenn sie aus gesundheitli-

chen Gründen nicht mehr bewirtschaftet werden kann, übersteigt das dann fällige Roden der betroffenen Bäume erst recht die körperlichen Möglichkeiten der abgebenden Pächter und es entstehen Zeitverlust und zusätzliche Kosten, weil Fremdkräfte hinzugezogen werden müssen.

Kommunale Baumschutzsatzungen oder –verordnungen haben übrigens laut Kommentar zum Bundeskleingartengesetz von Herrn Rechtsanwalt Dr. Mainczyk in per Bebauungsplan ausgewiesenen oder im Generalpachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer ausdrücklich als solche bezeichneten Dauerkleingartenanlagen keine Gültigkeit.

Eine Kleingartenanlage definiert sich ja wie schon mehrmals hier beschrieben in der kleingärtnerischen (Boden-)Nutzung durch Anbau von Obst und Gemüse auf mindestens einem (Parzellen-)Flächendrittel und alles, was diese Nutzung beeinträchtigt – also auch hohe Bäume durch Schattenwurf und Wurzeldruck - verstößt somit gegen das Bundeskleingartengesetz.

Bitte aber nicht einfach die Säge ansetzen, sondern zuerst mit der zuständigen Stelle der Stadtverwaltung die Angelegenheit klären, um sonst sicheren Ärger zu vermeiden.

An dieser Stelle muss auch darauf hingewiesen werden, dass der Besitzer eines Baumes für dessen Sicherheit verantwortlich ist und für Schäden, die durch das Abbrechen von Ästen oder das Umstürzen des Baumes Dritten entstehen, zur Verantwortung gezogen werden kann. Dies gilt ebenso für den Verein, wenn auf der Gemeinschaftsfläche wie meist üblich höhere Bäume stehen.

Eine jährlich 2-malige visuelle Baumkontrolle in belaubtem und unbelaubtem Zustand auf Schadensindikatoren wie dürre Äste, Aufhellung oder Absterben des Laubes, Löcher und Faulstellen in Stamm und Starkästen oder Pilzbefall z.B. durch den Vereinsfachberater möglichst mit Beleg durch Digitalfotos (mit Datum!) ist dringend zu empfehlen.

Ergeben diese Kontrollen keine für einen Laien erkennbaren Hinweise auf (verborgene) Schäden und es passiert trotzdem unterhalb einer Windstärke von 8 (stürmischer Wind, über 62 km/h) etwas, kann eine regelmäßige Kontrolle wie oben beschrieben zur Abwehr von Schadensersatzansprüchen beitragen. Über Windstärke 8 werden Schäden im Allgemeinen als „Sturmschäden“ von der Versicherung übernommen.

Werden jedoch Veränderungen an einem Baum festgestellt, muss unverzüglich ein Baum-sachverständiger herangezogen oder der Baum aus Sicherheitsgründen gefällt werden.

Abschließend noch der Hinweis, dass seit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes von 2013 nicht nur leichte Pflegeeingriffe, sondern auch starke Rückschnittmaßnahmen sowie das Fällen von Gehölzen auf gärtnerisch bewirtschafteten Flächen, wozu Kleingartenanlagen unabhängig von ihrer Lokalisierung im Innen- oder Außenbereich von Siedlungen gehören, ganzjährig zulässig sind. Diese Neuregelung trägt der Tatsache Rechnung, dass stärkere Eingriffe wie das Kappen starker Äste von Gehölzen besser im aktiven belaubten Zustand als in der Winterruhe verkraftet werden.

Dass man dennoch vor einer Pflege- oder Rodungsmaßnahme das betreffende Gehölz auf besetzte Vogelnester absucht oder solche Eingriffe besser gleich in den brutlosen Spätsommer verschiebt, versteht sich eigentlich von selbst, sind doch die gefiederten Gartenmitbewohner unsere beste Hilfe gegen aus dem Ruder laufende und dann wirkliche Schäden hervorrufende tierische Schaderreger.

Tierisches im Kleingarten

Kleingärten sind bei richtiger Bewirtschaftung ein vor allem in Ballungsgebieten wichtiges Stück Natur und so kann man durchaus an der Biodiversität, also der Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten, die auf der Parzelle vorkommen, auf deren ökologischen Wert schließen: Je mehr durch den Garten kriecht, läuft, summt und brummt, desto naturnaher arbeitet der/die Gärtner/in, Vielfalt quasi als „ökologischer Ritterschlag“.

Allerdings gibt es auch tierische Gartenmitnutzer, die nicht so beliebt sind, da sie als „Lästlinge“ für Mehrarbeit sorgen wie der Maulwurf mit seinen Hügeln im Rasen, direkte Schäden an Pflanzen hervorrufen wie Schnecken, Kaninchen und Schermäuse, als „Nahrungskonkurrenten“ am (Beeren-)Obst auftreten wie viele Vögel und Waschbären oder sogar als Krankheitsüberträger für Aufregung sorgen wie der Fuchs.

Wobei gleich vor dem beliebten „Schubladendenken“ gewarnt wird: Kein Lebewesen auf der Erde ist „nur“ schädlich (aus einseitiger Menschensicht) sondern alle erfüllen ihre Aufgabe im Netz des Lebens, das unseren Planeten überspannt und ihn erst lebenswert macht.

Zwar ist das Halten von Tieren mit Ausnahme der Honigbiene in Kleingartenanlagen nicht erlaubt, da es der Kleingärtnerischen Nutzung widerspricht (Mainczyk, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz), da aber Kleingartenanlagen keine hermetisch abgeschlossenen Flächen sind, können aus der Umgebung Wildtiere wie Marder, Füchse, Dachse, Kaninchen und Feldhasen zuwandern, vor allem, wenn der die Anlage umgebende Zaun nicht in den Boden eingegraben ist.

Auch streunende Katzen halten sich gerne in den abwechslungsreich strukturierten Gärten mit ihren vielen trockenen warmen Plätzchen z.B. unter Freisitzen auf.

Diese Zuwanderung kann kaum völlig ausgeschlossen werden, da immer wieder ein Tor offen bleibt, was nicht nur von Zweibeinern als Einladung in die Anlage gesehen wird. Werden diese Tiere dann auch noch von „tierliebenden“ Pächtern und Pächterinnen gefüttert, so lassen sie sich in der Anlage häuslich nieder und können durchaus zum Problem werden.

Katzen zum Beispiel sind instinktgeleitete Räuber, die neben Mäusen auch andere Kleintiere wie Vögel, Spitzmäuse, Eidechsen und Blindschleichen als Beute sehen und so Maßnahmen zur Förderung dieser Nützlinge ins Leere laufen lassen. Deshalb ist das Füttern solcher streunender Tiere grundsätzlich verboten und in der Mustergartenordnung des Landesverbandes wird in § 10 (1) ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Katzen im Interesse des Vogelschutzes nicht frei in der Anlage herumlaufen dürfen.

Kaninchen kommen vorwiegend in den wärmeren Regionen von Baden-Württemberg vor wie dem Oberrheintal, wo sie in den sandigen Schwemmlandböden ihre Baue graben, im Gegensatz zum größeren Feldhasen mit seinen langen „Löffeln“, der sich zum Ruhen in flache Bodenvertiefungen (Sassen) unter höheren Pflanzen zurückzieht.

Gerade strukturenreiche (Klein)Gärten mit ihren Rabatten, Hecken und Sträuchern kommen ihnen entgegen, zudem ist die Futterversorgung à la carte aus den Gemüsebeeten gleich daneben garantiert. Bei Sträuchern und Jungbäumen kann das Abschälen der Rinde vor allem im Winter bei



geschlossener Schneedecke den Totalverlust bedeuten, wenn dem nicht mit Drahtzäunen um die Stämme bzw. Triebe vorgebeugt wurde. Um beide abzuhalten, muss der die Anlage umgebende Zaun mindestens 30 cm in den Boden eingegraben werden - dies erschwert bei geringer Maschenweite auch Schermaus und Maulwurf die Zuwanderung - und Tore und Türen mit einer möglichst knapp schließenden Schwelle versehen werden.

Die beiden nachtaktiven Marderarten - der Stein- oder Hausmarder hat ein weißes, der Baum- oder Edelmarder ein gelbes „Lätzchen“ - interessieren sich zwar nicht für unser Gemüse, gönnen sich aber als Nachtisch zu ihrer Fleischkost gerne etwas Obst. Baummarder nisten sich in Lauben ein und können hier Schäden verursachen. Wiesel (Hermelin) und Mauswiesel sind eifrige Mäusejäger und schätzen Stein- und Holzhaufen oder Hohlräume unter Lauben als Verstecke.

Füchse gehören als ausgesprochene Kulturfolger mittlerweile fast zum Stadtbild und machen natürlich auch um Kleingartenanlagen keinen Bogen. Sie sind zwar als geschickte Mäusejäger eigentlich nützlich, der von ihnen übertragene Fuchsbandwurm kann jedoch zu der bis heute nur schwer behandelbaren alveolären Echinokokkose führen, bei der der Mensch anstatt der Feldmaus als Fehlwirt befallen wird.

Bei Aufnahme der mikroskopisch kleinen Fuchsbandwurm-Eier aus dem Kot befallener Füchse nisten sich die daraus schlüpfenden Larven vorwiegend in der Leber ein und bilden durch Teilung umfangreiche Wucherungen, die die Funktionsfähigkeit des Organs über die Jahre hinweg zunehmend beeinträchtigen. Da die Eier sowohl mit Staub eingeatmet wie auch am Erntegut anhaftend aufgenommen werden können, ist ein 100%iger Schutz (Hände und Erntegut gründlich waschen) kaum möglich, allerdings ist auch keine Panik angezeigt, da es vermutlich einer Dauerexposition mit einer Vielzahl über einen längeren Zeitraum hinweg eingeatmeter oder verschluckter Eier bedarf, um die Krankheit auszulösen.

Dachse sind eher seltene Gelegenheitsbesucher in waldrandnahen Gärten, die zwar als Allesfresser gerne süßes Obst naschen, ihren weitverzweigten Bau aber an ruhigeren Plätzen anlegen.

Und dann gibt es noch zwei Neubürger in Europa, die sich laut Jahresbericht des Wildtier-Informationssystems der Länder Deutschlands 2013 auch schon in Baden-Württemberg fest etabliert haben: Der possierlich aussehende Waschbär aus Nordamerika und der Marderhund aus Ostasien.

Beide sind vorwiegend nachtaktive Allesfresser, die durch ihre Vorliebe für süßes Obst durchaus als „Erntekonkurrenten“ auftreten können. Neben Insekten und anderen Kleintieren werden die Goldfische im Gartenteich nicht verschmäht, ebensowenig Eier und Jungvögel in offenen Nestern. Lücken in der Außenverschalung von Lauben nützt der Kulturfolger Waschbär gerne zu einer mehr oder weniger langen Einmietung.

Auch Wildschweine haben die zahlreichen Vorteile eines Lebens in menschlicher Nähe gelernt und machen z.B. in Berlin schon die Gärten im Stadtgebiet unsicher. Eine Kleingartenanlage wäre für sie sicher ein wahres Schlaraffenland, durch stabile (!) Zäune lassen sie sich sicher aussperren.

Was also tun, wenn man solche unerwünschten „Unterpächter“ hat?

Kleingartenanlagen gelten nach dem Jagdgesetz als „befriedete Bezirke“, in denen nicht gejagt werden darf.

Treten ernstzunehmende Probleme mit Wildtieren auf, ist jedoch z.B. der Einsatz von Fallen durch den von der Kommune bestellten „Stadttjäger“ (Nachfrage beim Ordnungsamt) oder sofern es keinen gibt, nach Genehmigung durch die Untere Jagdbehörde (Landkreis) auch

durch den örtlichen Jagdpächter oder einer anderen berechtigten Person möglich.

Um das Einnisten in Lauben zu verhindern, sollten alle Öffnungen mit Drahtgitter dicht versperrt werden, akustische oder optische Geräte zur Vergrämung lassen in ihrer Wirkung durch den Gewöhnungseffekt meist schnell nach.

Wühlmäuse sind mit etwas Geschick und Erfahrung effektiv mit Fallen zu fangen oder mit zugelassenen Pflanzenschutzmitteln bekämpfen, der Maulwurf ist als typischer „Insektenfresser“ wie seine Verwandtschaft Igel und Spitzmäuse geschützt und darf höchstens vertrieben werden, z.B. mit Produkten auf Calciumcarbidgebasis oder fragwürdigen Hausmitteln wie Buttermilch, stark riechenden Kräutern oder gar Heringsköpfen, die man in die Gänge legt.

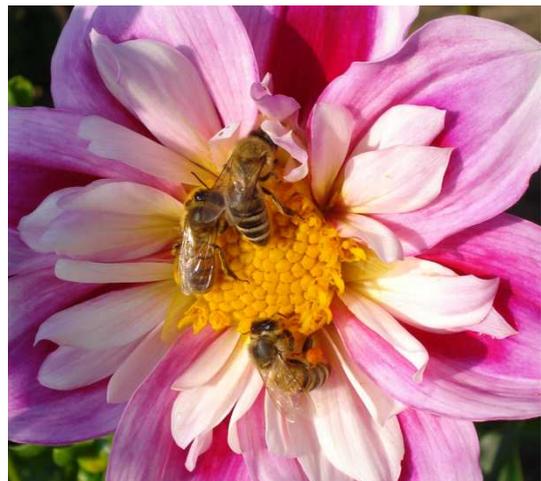
Viele Kleingartenpächter/innen sind Hundehalter, die ihre vierbeinigen Lieblinge natürlich auch in die Anlage mitbringen. Dazu schlägt die Mustergartenordnung des Landesverbandes folgende Regelungen vor:

Außerhalb der Parzelle auf Wegen u.a. ist der Hund an der Leine zu führen, auf der eigenen Parzelle darf er frei herumlaufen, sofern er diese nicht verlässt. Die beaufsichtigende Person hat darauf zu achten, dass niemand belästigt oder gefährdet wird und der/die Pächter/in haftet für alle Schäden, die sein/ihr Tier anrichtet.

Auch hier gelten natürlich die Grundsätze der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Und zum Schluss zurück zur Honigbiene, die als einziges „Haustier“ in einer Anlage gehalten werden darf, sofern es die vom Verpächter vorgegebenen Bestimmungen (Bebauungsplan, Generalpachtvertrag) zulassen.

85 % unserer Kulturpflanzen werden nämlich von Insekten betäubt und da wir bis auf Zuckermais keine anderen Getreidearten in unseren Gärten anbauen und die Haselnuss als Großgehölz auch tabu ist, sind wir zu annähernd 100 % von den fliegenden Bestäubern abhängig. Deshalb wurden in der Mustergartenordnung folgende Formulierungsvorschläge aufgenommen:



Nichtkommerzielle Bienenhaltung auf Parzellen mit maximal 5 Völkern pro Parzelle ist nach Genehmigung durch den Vorstand möglich. Die Zustimmung zur Bienenhaltung kann vom Vorstand bei Vorliegen ernsthafter Gründe jederzeit und entschädigungslos widerrufen werden. Der/die bienenhaltende Pächter/in muss Mitglied eines Imkervereines sein, die vom Gesetzgeber erlassenen Vorschriften für die Bienenhaltung einhalten und haftet für Schäden jeder Art, die ursächlich auf seine/ihre Völker zurückzuführen sind.

Die Völker müssen natürlich so aufgestellt werden, dass die „Einflugschneise“ der Bienen keine Wege oder den Sitzplatz auf der Nachbarparzelle kreuzt. Eventuell kann man die Bienen durch einen Strauch oder ein Spalier vor dem Stock zu einem steilen Ab- und Anflug motivieren, so dass sie dem Nachbarn nicht um den Kopf schwirren. Idealerweise auf den meist kleinflächigen Parzellen wäre das Aufstellen der Völker an einer „einsamen“ Stelle auf der Gemeinschaftsfläche. In einem solchen Fall könnten auch mehr als 5 Völker zugelassen werden.

Keine Neugierde, sondern Pflicht - Gartenbegehungen

Beim Thema „Gartenbegehungen“ können diejenigen Pächter/innen, die sich an die Regelwerke halten, gelassen bleiben und den Vorstand oder seine/n Beauftragten mit einem Lächeln auf ihrer Parzelle begrüßen. Die Vorgehensweise bei „Gartenbegehungen“ ist üblicherweise mehr oder weniger detailliert in der Gartenordnung geregelt, hier als Beispiel der entsprechende Auszug aus der aktuellen Mustergartenordnung des Landesverbandes:

14 (3) Betreten der Parzellen

Die Parzellen dürfen ohne Zustimmung des Pächters nicht betreten werden, es sei denn zur Abwehr drohender Gefahren wie Brand, Überschwemmung oder umsturzgefährdete Bäume. Dasselbe gilt auch zur Abwehr akuter Schaderregerepidemien, die die Unversehrtheit der Pflanzen auf den Nachbarparzellen und damit das Eigentum der Nachbarpächter oder deren Gesundheit selbst bedrohen, z.B. Feuerbrand oder Prozessionsspinnerrauen, falls der/die Pächter/in nicht erreicht werden kann, beispielsweise durch einen Telefonanruf.

Können Grenzeinrichtungen wie Zäune oder sonstige auf der Parzellengrenze errichtete Anlagen oder Baulichkeiten nur von der Nachbarparzelle aus instandgehalten werden, muss der/die betroffene Nachbarpächter/in nach rechtzeitiger Ankündigung – d.h. mindestens 14 Tage vorher – die Inanspruchnahme seiner/ihrer Parzelle zu diesen Zwecken dulden, hierbei entstehende Schäden sind zu ersetzen.

Der Vorstand sowie von ihm beauftragte Vereinsmitglieder oder Beauftragte des Eigentümers dürfen auch bei Abwesenheit der Pächter die Parzellen betreten z.B. im Rahmen einer Anlagenbegehung oder zum Austausch der Wasseruhren, sofern die Pächter mindestens 14 Tage vorher auf eine geeignete Weise informiert wurden, wie durch Aushang im Schaukasten oder durch eine briefliche Benachrichtigung.

Diese klaren Empfehlungen ermöglichen zum einen eine weitestmöglich „unbelästigte“ Nutzung der Parzelle durch den Pächter/die Pächterin und zum anderen tragen sie der Verantwortung des Vorstands gegenüber dem Grundstückseigentümer - also meist der Kommune - für vertragsgemäße Verhältnisse in der Kleingartenanlage Rechnung, indem sie ihm die Besichtigung der Parzellen erlauben. Er nimmt diese Funktion nach § 809 BGB (Besichtigung einer Sache) quasi in Vertretung des Grundstückseigentümers wahr.

Ansonsten dürfen die Parzellen nicht betreten werden, es sei denn, der Besitzer erlaubt es ausdrücklich, z.B. zum Gießen oder Ernten während einer kurzen urlaubsbedingten Abwesenheit. Eine längerfristige Pflege der Parzelle durch Dritte erfüllt den Tatbestand der Unterverpachtung und berechtigt den Verein zur Kündigung des Pachtvertrages.

Ist der/die Pächter/in durch Abwesenheit über einen längeren Zeitraum nicht in der Lage, seine/ihre Parzelle zu pflegen, muss auf jeden Fall der Vorstand informiert und mit diesem zusammen eine Lösung gefunden werden, auch aus versicherungsrechtlichen Gründen. Ansonsten ist der Vorstand durch sein Hausrecht befugt, auf einer Parzelle sich aufhaltende fremde Personen der Anlage zu verweisen.

Eingeschränkt wird das Betretungsverbot natürlich zur Abwehr einer drohenden Gefahr wie oben beschrieben. In einem solchen Fall darf eine Parzelle betreten werden, im Ernstfall sogar ohne einen vorherigen Benachrichtigungsversuch des betreffenden Pächters/der Pächterin, wenn dadurch der entstehende Schaden vermindert werden kann. Also: Wenn die Laube brennt, zuerst die Feuerwehr rufen, erst dann den Vorstand und den/die Pächter/in.

Nun wieder zurück zu den Parzellenbegehungen durch den Vorstand bzw. von ihm Beauftragten:

Ebenso wie bei einer Mietswohnung für eine Besichtigung durch den Eigentümer eine vorherige Anmeldung erforderlich ist, sollte auch eine Anlagenbegehung rechtzeitig vorher z.B. durch Aushang im Schaukasten angekündigt werden.

Es trägt sicher zu keinem guten „Besuchsklima“ bei, wenn plötzlich unerwartete Gäste in die nachmittägliche Kaffeerrunde hineinplatzen oder eine fröhliche Familienfeier unterbrechen.

Auch ist es ja von Vorteil, wenn der/die Pächter/in anwesend ist, denn es ist einem guten Miteinander zuträglicher, wenn auf Mängel gleich mündlich hingewiesen und um ihre Behebung gebeten wird, als wenn nachher unerwartete „blaue Briefe“ bei den Pächter/inne/n für Unmut sorgen. Mit ein bisschen gegenseitiger Menschlichkeit lassen sich viele Unstimmigkeiten von Angesicht zu Angesicht schnell bereinigen, ohne dass ein aufwendiger Schriftwechsel oder im ungünstigen Fall ein teurer Rechtsanwalt eingeschaltet werden muss. Dann verlieren nämlich beide Seiten, egal, wer gewinnt.

Für den Fall eines Falles: Die Lauben-Versicherung

Die sogenannte FED-Versicherung (Feuer-, Einbruchdiebstahl-/Vandalismus-, Sturm-/Hagel-Versicherung) der Lauben deckt Schäden durch Feuer, Sturm, Hagel und Einbruchdiebstahl bzw. Einbruchversuch und damit in direktem Zusammenhang stehenden Vandalismus ab.

Es ist nicht nur die Laube als Baukörper selbst versichert, sondern auch das darin befindliche Inventar wie im Versicherungsmerkblatt ausgewiesen, das jede/r versicherte Pächter/in haben sollte.

Allerdings beschränkt sich der Versicherungsschutz auf eine „einfache Ausführung, die für vorübergehende Aufenthalte erforderlich ist“, also ein einfaches CD-Radio bis 50 €, nicht aber eine hochwertige Stereoanlage. Auch Bargeld, Schmuck, Fotos und andere, der kleingärtnerischen Nutzung – hier der Erholungsnutzung – nicht dienliche Dinge sind nicht versichert.

Und nun zur Quelle der meisten Missverständnisse, der Ermittlung der richtigen Versicherungssumme:

Die FED-Versicherung ist eine Neuwertversicherung, d.h. es erfolgt kein Abzug für Alter oder Abnutzung.

Bei einem Teil- oder Kompletverlust z.B. durch Feuer wird bis zur Höhe der Versicherungssumme eine neuwertige Reparatur bzw. die komplette Neuherstellung der Laube von der Versicherung bezahlt einschließlich der Entsorgungskosten für das unbrauchbar gewordene Altmaterial.

Deshalb ist es unbedingt erforderlich, auch den (theoretischen) Neuwert der Laube einschließlich des vorhandenen Inventars als Bezugsgröße für die Versicherungssumme zugrunde zu legen und nicht den tatsächlichen Kaufpreis, der ja durch Abschreibung oder Mängel vor allem bei älteren Lauben weit unter dem Kostenaufwand für einen Neubau in derselben Bauausführung liegt (siehe auch Seite 6).

Von der Bauausführung der Laube abhängige Quadratmeter-Richtwerte ebenso wie die Obergrenzen für Inventar u.a. sind auf dem grünen FED-



Versicherungsmerkblatt ausgewiesen, auch wird der Landesverband ab Herbst 2016 im Mitgliederbereich seiner Homepage ein Programm zur Ermittlung der erforderlichen Mindestversicherungssumme anbieten.

Wichtig: Für die Festsetzung der richtigen Versicherungssumme trägt alleine der/die Pächter/in die Verantwortung – es betrifft ja schließlich sein/ihr Eigentum – und nicht der Verein(svorstand). Der/die Versicherungsbeauftragte des Vereins oder der/die Schatzmeister/in des Vereins sind die ersten Anlaufstellen für Fragen zu diesem Thema.

Eine Unterversicherung sollte tunlichst vermieden werden, denn sie führt zu gravierenden Abzügen an den Versicherungsleistungen. Diese werden nämlich um denselben Prozentsatz gekürzt, der der Unterversicherung entspricht, d.h. bei einer Unterversicherung um 50 % wird auch nur die Hälfte der Entschädigungssumme ausbezahlt. Bei gravierenden Schäden wie z.B. durch Feuer kann das etliche 1.000 Euro ausmachen, vom Ärger ganz zu schweigen. Deshalb sollte die Versicherungssumme bei (erlaubten!) Veränderungen an die Laube oder der Neuanschaffung von Geräten immer aktualisiert werden, ebenso, wenn die Quadratmeter-Richtwerte an die inflationsbedingte Preiserhöhung angepasst werden. Hierüber sollte der Verein seine Mitglieder dann allerdings informieren.

Jedem Recht und keinem Weh – Parzellenaufgabe und Wertermittlung

Der vorletzte Abschnitt des Kleingarten-ABC ist einem sehr heiklen Thema gewidmet, nämlich der Aufgabe eines Kleingartens, also der Kündigung des Pachtvertrages, sei es aus beruflichen oder krankheits-/altersbedingten Gründen, die einer weiteren Bewirtschaftung des Gartens entgegenstehen.

Dass dies für den/die Pächter/in ein gravierender Einschnitt ist, braucht nicht eigens betont zu werden, ist man doch nach der meist langen Pachtzeit auch durch viele Erinnerungen regelrecht in seiner Scholle verwurzelt. Vor allem im Rentenstand kann ein Garten das Gefühl vermitteln, noch gebraucht zu werden, etwas Sinnvolles tun zu können und beugt auch durch das intensive Miterleben der wechselnden Jahreszeiten mit ihren jeweiligen Anforderungen der Altersdepression wirksam vor.

Deshalb wird häufig die Gartenkündigung so lange wie nur möglich hinausgezögert, was einerseits ja nachvollziehbar ist, andererseits – und hier kommt nun leider das Geld ins Spiel – aber durch den dann meist erheblichen Pflegerückstand finanzielle Einbußen mit sich bringt, die bei einer „rechtzeitigen“ Parzellenaufgabe zu vermeiden gewesen wären. Der daraus resultierende Ärger vergällt nicht selten den Abschied vom Garten und meist dann auch gleich vom Verein, was vielleicht zu vermeiden gewesen wäre, wenn der/die Pächter/in seitens des Vereins einfühlsam und mit dem erforderlichen Fingerspitzengefühl frühzeitig auf die sich anbahnende negative Entwicklung der Parzelle hingewiesen worden wäre.

Erleichtert werden könnte der Abschied vom eigenen - zu groß gewordenen - Garten z.B. durch spezielle gemeinsam bewirtschaftete „Seniorenparzellen“ mit kleineren (Hoch)Beeten, einer Gerätelaube und einem großen überdachten Freisitz zum geselligen Beisammensein nach der Gartenarbeit. Ein vergleichbares Konzept mit „Schnuppergärten“ könnte auch bei der Findung neuer Pächter/innen oder zur Integrationsförderung gute Dienste leisten, hier sollte einmal gewagt werden, neue Wege zu beschreiten.

Aber nun zurück zum „technischen Ablauf“ der Parzellenaufgabe:

Der erste Schritt ist die rechtzeitige schriftliche (!) Kündigung des Pachtvertrages durch den/die Pächter/in unter Einhaltung der im Unterpachtvertrag festgelegten Kündigungsfrist - meist der 3. Werktag im August (Eingang beim Verein) - wobei die Gartenübergabe üblicherweise am 30. November erfolgt. Der Verein bestätigt diese Kündigung ebenfalls schrift-

lich und vereinbart eine baldige Parzellenbegehung, damit dem/der abgebenden Pächter/in noch ausreichend Zeit bleibt, um eventuelle Missstände auf der Parzelle bis zur meist im Oktober stattfindenden Wertermittlung zu beheben. Ansonsten verzögert sich die Übergabe bei einer mit vielen Mängeln behafteten Parzelle häufig, weil durch das schlechte Wetter in den Wintermonaten die notwendigen Wiederherstellungsarbeiten nicht oder nur eingeschränkt durchgeführt werden können, was dann auch gleich bei dem/der Neupächter/in für Ärger sorgt.

Und diese Wertermittlung ist nun die Basis des Weiterverkaufes der Parzellenausstattung - also Laube, Infrastruktur wie Wasserversorgung und Wege sowie Bepflanzung – von dem/der abgebenden Pächter/in an den/die Neupächter/in.

Der Kleingarten selbst kann als Pachtland nämlich nicht „verkauft“ werden, wie es oft bei Telefongesprächen oder Internet- und Zeitungsannoncen formuliert wird – teilweise sogar von Vereinen selbst – **sondern nur die vom Pächter eingebrachte Parzellenausstattung**. Und damit hier keine Phantasiepreise verlangt werden, muss der (Zeit)Wert der auf der Parzelle verbleibenden Dinge abhängig von ihrem aktuellen Zustand und der noch zu erwartenden Nutzungsdauer durch eine Wertermittlung erfasst werden, die von der schon im ersten Abschnitt auf Seite 4 unter der Überschrift „Ein grüner Sozialverband“ beschriebenen Sozialverpflichtung des Bundeskleingartengesetzes gefordert wird.

Diese Wertermittlung wird nach den aktuellen vom Landesverband herausgegebenen „Richtlinien für die Bewertung von Kleingärten bei Pächterwechsel“ durch entsprechend geschulte Beauftragte des Vereins oder des Bezirksverbandes vorgenommen, die dafür eine Aufwandsentschädigung normalerweise von dem/der abgebenden Pächter/in erhalten, und davon ein Protokoll erstellt, das Alt- und Neupächter sowie dem Verein ausgehändigt wird.

Die so ermittelte finanzielle Entschädigungssumme ist sowohl für den/die abgebende Pächter/in wie auch für den/die Neupächter/in verbindlich, es gibt also keinen „freien Kleingartenmarkt“ mit durch Angebot und Nachfrage beeinflussten Preisen!

Und da der Verein das alleinige Auswahlrecht hat, an wen er die von ihm betreuten Parzellen (weiter)verpachtet, müssen auch diese Pächter/innen enttäuscht werden, die ihr Unverständnis darüber äußern, dass sie ihre Parzellen nicht an den/die Meistbietende/n weitergeben können. Den Vereinen wird sogar empfohlen, die Nachpächter ausdrücklich darüber aufzuklären, dass sie keinen Cent mehr an die Vorpächter bezahlen müssen als auf dem Wertermittlungsprotokoll vermerkt ist.

Für die Laubeneinrichtung und Gartengeräte gibt es eine spezielle Regelung, auf die weiter unten noch eingegangen wird.

Bewertet wird natürlich alles auf der Parzelle, was der „kleingärtnerischen Nutzung“ dient: Laube, ggf. mit Freisitz oder Pergola, Wegeflächen bis 10 % der Parzellenfläche, Wasserversorgungseinrichtungen, bei Hanglagen (Trocken)Mauern, ortsfeste Komposter, Frühbeete, Nutz- und Zierpflanzen sofern laut Gartenordnung erlaubt, usw.



Reine „Liehaberobjekte“ wie über den „normalen“ Bedarf hinausgehende Nutzpflanzenkulturen, Gartenteiche, Hochbeete, freistehende Gewächshäuser, ortsfeste Grills oder Kinderspielgeräte werden nicht nur nicht bewertet, auch wenn sie laut Gartenordnung zulässig sind, sondern müssen auf Verlangen des Nachpächters/der Nachpächterin sogar zurückgebaut bzw. gerodet werden, da sie entweder der kleingärtnerischen Nutzung nicht dienlich sind (Grills), Gefahrenquellen darstellen (Gartenteiche) oder die Ablösesumme in unsoziale Höhen treiben würden.

Aus diesem Grund wird bei Pflanzen grundsätzlich der Preis für eine einfache Pflanzware angesetzt und die Entschädigungshöhe für Zierpflanzen auf maximal 1 € pro m² Parzellenfläche begrenzt.

Sind Mängel auf der Parzelle vorhanden, z.B. eine zu kleine Gemüsebeetfläche oder zu hochwüchsige Obst- oder Ziergehölze, werden die Kosten für deren Beseitigung ermittelt und vom „Guthaben“ der bewerteten Parzellenausstattung abgezogen, falls sie von dem/der abgebenden Pächter/in nicht mehr selbst behoben werden (können).

Dadurch kann es vorkommen, dass bei einer genügenden Anzahl von Mängeln durchaus auch einmal eine negative Endsumme im Wertermittlungsprotokoll für lange Gesichter bei dem/der abgebenden Pächter/in sorgt, vor allem, wenn die Laube schon älter und damit weitgehend abgeschrieben ist (vgl. Seite 6).

Deshalb sollte, wie schon oben beschrieben, weder vom Verein noch dem/der Pächter/in lange gezögert werden, wenn eine Parzelle aus welchen Gründen auch immer nicht mehr ausreichend gepflegt werden kann.

Fällt das Wertermittlungsergebnis nicht so aus wie erwartet, liegt natürlich ein Widerspruch nahe.

In einem solchen Fall wird die nächsthöhere Ebene, also der Bezirksverband, eine (kostenpflichtige!) Nachwertermittlung machen und wenn der/die abgebende Pächter/in damit immer noch nicht einverstanden ist, tritt der Landesverband als höchste interne Instanz in Aktion, was natürlich auch wieder Geld kostet und mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit keine höhere Bewertung ergibt, wird doch immer auf der Basis derselben Richtlinie gearbeitet. Nach dieser muss sich übrigens ebenso ein vom Gericht bestellter externer Gutachter richten, falls auch die Wertermittlung des Landesverbandes nicht anerkannt und der Rechtsweg eingeschlagen wird.

Grundsätzlich nicht bewertet wird die Innenausstattung der Laube sowie transportable Parzellenausstattungen wie frei aufgestellte Wasserbehälter, Kunststoffkomposter oder Gartenwerkzeuge.

Hier steht es dem/der Neupächter/in frei, diese zu übernehmen und auf rein privater Basis etwas dafür zu bezahlen. Solche „freiwilligen“ Entschädigungszahlungen können jedoch bei der Parzellenweitergabe nicht geltend gemacht werden.

Als letzter Gesichtspunkt soll noch die Vorgehensweise beschrieben werden, wenn kein/e Nachpächter/in bereitsteht:



In diesem Fall hat der/die abgebende Pächter/in natürlich keinen Anspruch auf die Entschädigungszahlung, sondern muss sogar seine/ihre Parzelle so lange pflegen und auch ein „Nutzungsentgelt“ an den Verein für dessen Aufwendungen dafür entrichten, wie sich sein/ihr Eigentum darauf befindet oder ein/e Nachfolger/in gefunden ist.

Letztendlich ist die Parzelle von dem/der letzten Pächter/in auf eigene Kosten komplett zu räumen.

Der Verein – vereint mehr erreichen

Auf Seite 5 wurde schon erwähnt, dass ein „echter“ Kleingarten immer in einer von einem Verein verwalteten Kleingartenanlage liegt. Diese basisdemokratische Selbstverwaltung und – genauso wichtig – gegenseitige Unterstützung der Mitglieder ist also ein wesentliches Merkmal der Kleingartenbewegung und wurde deshalb auch vom Gesetzgeber im Bundeskleingartengesetz so festgeschrieben.

Nur wenn alle Mitglieder zusammenarbeiten, ist der Aufbau einer Kleingartenanlage mit ihrer Infrastruktur (Zaun, Wege, Wasserversorgung, ...) überhaupt möglich und dasselbe gilt auch für den nachfolgenden Unterhalt dieser Einrichtungen zum Wohl aller.

Nicht vergessen werden sollte auch die mögliche Funktion des Vereines als Einkaufsgenossenschaft zum vergünstigten Bezug größerer Mengen von Baumaterialien, Düngemitteln, Geräten, Pflanz- und Saatgut. Auch viele Eigenheimervereine verdanken diesem Grund ihr Entstehen, bei manchen Siedlervereinen wurden sogar die Häuser gemeinsam gebaut.

Diese Zeiten sind natürlich lange vorbei, die Einkommen stark gestiegen, die Häuser werden heute schlüsselfertig gebaut und nach deren Fertigstellung rückt der Gartenbauer an, pflastert die Wege, pflanzt die Lebensbaum- oder Kirschlorbeerhecke, verlegt den Rollrasen und am besten auch gleich noch die computergesteuerte Bewässerungsanlage dazu. „Fast food“ auch bei Haus und Garten, statt eigenem Einbringen die schnelle Lösung von der Stange, effektivitätsmaximierte Gleichmacherei statt individuellem Ausdruck, austauschbare Beliebigkeit einer zunehmend entwurzelten „heimatlosen“ Gesellschaft.

Und diese befindet sich zudem derzeit auf einem ausgeprägten Ego-Trip, der in Verknüpfung mit einer Geiz-ist-geil-Mentalität den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu sprengen droht.

Diese Entwicklung wirkt natürlich auch in die Vereine hinein, sind sie doch Spiegelbilder der Gesellschaft: Funktionsämter können mangels Kandidaten nicht mehr besetzt werden, von der Gemeinschaftsarbeit, die eigentlich Pflicht ist, kaufen sich immer mehr Pächter/innen frei, für den Anlagenunterhalt wichtige Vereinsfeste sterben, weil niemand mehr mitzuhelfen bereit ist und die Anzahl der Auseinandersetzungen nicht nur zwischen Mitgliedern und Vorstand, sondern auch unter den Mitgliedern selbst steigt konstant.

Aber andererseits gibt es auch Zeichen für eine Renaissance des sozialen Engagements aus der Erkenntnis heraus, dass der Staat eben doch nicht alles „richten“ kann und dass je mehr ihre Talente für ein gemeinsames Ziel einbringen, die Last auf jeder einzelnen Schulter umso leichter wird.

Einen Kleingarten gibt es nicht ohne Vereinsmitgliedschaft, die einerseits Pflichten mit sich bringt, andererseits



dafür auch Vorteile bietet, die nicht gering zu schätzen sind wie z.B. fachlicher Rat über den Gartenzaun, vergünstigte Einkaufsmöglichkeiten, Ausleihen von Gartengeräten, Unterstützung bei umfangreicheren Arbeiten, Urlaubsvertretung und Einbindung in eine Gemeinschaft, die bei aller Vielfalt doch ein Ziel hat, nämlich für sich selbst und andere ein wenn auch unvollkommenes Stückchen Paradies zu schaffen oder zu sichern für erfüllende, fruchttragende Freizeitgestaltung bei erholsamer Auszeit vom täglichen Einerlei - die Gartenfreunde als „Grüner Sozialverband“.



Kleingärten heute und morgen

Das Kleingartenwesen ist in seinen Wurzeln über 200 Jahre alt, unser Landesverband in diesem Jahr nun 70.

Er wurde damals von vorausschauenden, sich ihrer sozialen Verantwortung bewussten Menschen gegründet, betreut heute über 50.000 Mitglieder und wird in - möglicherweise sogar näher, wenn man die derzeitige Entwicklung betrachtet - Zukunft zusammen mit den anderen vergleichbar ausgerichteten Verbänden als Interessenvertreter des Freizeitgartenbaus und der Gartenkultur noch an Bedeutung gewinnen.

Zusammen mit der Gesellschaft wird das Kleingartenwesen in Zukunft „bunter“ werden (müssen):

Die Erholungsfunktion des Gartens wird sicher an Bedeutung gewinnen, das Erzeugen eigener unbelasteter Lebensmittel ohne großen Energieeinsatz durch synthetische Dünger, Pflanzenschutzmittel und Transporte auch, ebenso seine unterstützende Wirkung bei der Integration neuer Mitbürger, als lebenssinnstiftende Beschäftigung von Älteren und Therapeutikum bei Demenzkranken, fast noch wichtiger aber wird die Natur- und Umweltbildung unserer Kinder sein einschließlich des praxisnahen Vermittelns gärtnerischen Wissens.

Denn unsere Kinder sind unsere Zukunft und alles Nützliche, das wir ihnen auf ihrem Lebensweg mitgeben, wird einmal reiche Frucht tragen:

Auch der größte Baum hat einmal als kleines Samenkorn begonnen.

Viel Freude mit Ihrem (Klein)Garten wünscht Ihnen

Klaus Otto
Präsident des Landesverbandes
der Gartenfreunde
Baden-Württemberg e.V.



Wir treten ein für

die Schaffung und Erhaltung
einer menschenwürdigen Umwelt

die Erhaltung und Förderung
der Biodiversität

die Planung und den Bestandsschutz von
Kleingartenanlagen und öffentlichem Grün

die Pflege und die Weiterentwicklung
der Gartenkultur

die Tradierung und Vermittlung
von Gartenwissen

eine umweltbewusste Handlungs-
und Lebensweise

Und die Erholung und Freizeitgestaltung
durch aktiven Natur- und Umweltschutz



Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V.

Heigelinstraße 15, 70567 Stuttgart

Tel.: 0711/715 53 06, Fax: 0711/724 066

e-mail: info@landesverband-bw.de

Internet: www.gartenfreunde-landesverband-bw.de