

# Was ich als Anwärter auf einen Kleingarten in einer Kleingartenanlage beachten muss!

Als Anwärter auf einen Kleingarten gibt es einige klare Regeln und Erwartungen, die du kennen solltest. Vieles ergibt sich aus dem **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** sowie aus den **Satzungen der jeweiligen Kleingartenvereine**. Die wichtigsten Punkte lassen sich gut bündeln.

## Zentrale Anforderungen an Kleingarten-Anwärter

### Rechtliche Grundlagen (BKleingG)

- Ein Kleingarten darf **maximal 400 m<sup>2</sup>** groß sein.
- Die Gartenlaube darf **höchstens 24 m<sup>2</sup>** Grundfläche haben und **nicht zum dauerhaften Wohnen** geeignet sein.
- Gewerbliche Nutzung ist **verboten**. Der Garten dient ausschließlich der Erholung und Selbstversorgung.

### Kleingärtnerische Nutzung

- Mindestens **ein Drittel der Fläche** muss für den **Anbau von Obst und Gemüse** für den Eigenbedarf genutzt werden.
- Der Fokus liegt auf **Gärtnern**, nicht auf reiner Freizeitgestaltung.
- Der Anbau ist Voraussetzung, um Vorteile wie **Kündigungsschutz** und **moderate Pachtpreise** zu erhalten.

### Verhalten im Verein

- Jeder Verein hat eigene **Satzungen und Gartenordnungen**, die über das Gesetz hinausgehen können.
- Typische Pflichten:
  - Teilnahme an **Gemeinschaftsarbeit** (z. B. Wegepflege).
  - Einhaltung von **Ruhezeiten** und **Nachbarschaftsregeln**.
  - Pflege des Gartens und der Gemeinschaftsflächen.
- Verstöße können zu **Abmahnungen** oder im Extremfall zur **Kündigung** führen.

## Welche Reihenfolge zur Gartenübernahme muss der Anwärter einhalten?

Die Frage nach der **Reihenfolge bei der Gartenübernahme** lässt sich klar beantworten – und viele Vereine, auch in Wittenberg, arbeiten nach einem ähnlichen Schema. Die üblichen Abläufe in Kleingartenvereinen sind gut etabliert und hängen eng mit dem Bundeskleingartengesetz und den Vereinsordnungen zusammen.

### Übliche Reihenfolge für Anwärter bei der Gartenübernahme

#### 1. Aufnahme als Anwärter / Interessent

- Du wirst auf die Warteliste gesetzt.
- Oft gibt es ein kurzes Gespräch mit dem Vorstand über Erwartungen und Regeln.

#### 2. Besichtigung eines freien Gartens

- Der Vorstand oder ein Beauftragter zeigt dir den Garten.
- Du bekommst Infos über Zustand, Laube, Bepflanzung und mögliche Mängel.

#### 3. Wertermittlung

- Ein vom Verein bestellter Wertermittler bewertet:
  - Laube (Zustand, Größe, Genehmigungen)
  - Bauliche Anlagen
  - Gehölze
  - Inventar
- **Diese Wertermittlung ist verbindlich** und schützt dich vor überhöhten Forderungen.

#### 4. Einblick in Unterlagen

- Du erhältst:
  - Gartenordnung
  - Satzung
  - Pachtvertrag (Entwurf)
  - Protokoll der Wertermittlung
  - Einen Aufnahmeantrag als Mitglied im Gartenverein
  - In einigen Vereinen eine freiwillige Selbstauskunft
- Viele Vereine verlangen, dass du diese Unterlagen vorab bestätigst.

## 5. Einvernehmliche Klärung mit dem Vorpächter

### Welche Voraussetzungen muss ich erfüllen, um einen Kleingarten übernehmen zu dürfen?

Um einen Kleingarten übernehmen zu dürfen, musst du bestimmte **persönliche, rechtliche und vereinsbezogene Voraussetzungen** erfüllen. Vieles ergibt sich aus dem **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**, der **Satzung des jeweiligen Vereins** und den **Regeln des Kreisverbands Wittenberg**.

#### Voraussetzungen für die Übernahme eines Kleingartens

##### **Persönliche Voraussetzungen**

- **Interesse an kleingärtnerischer Nutzung** Du musst bereit sein, mindestens ein Drittel der Fläche für Obst- und Gemüseanbau zu nutzen.
- **Zuverlässigkeit und Engagement** Vereine achten darauf, dass neue Pächter zuverlässig sind, Termine einhalten und sich an Regeln halten.
- **Bereitschaft zur Gemeinschaftsarbeit** Fast jeder Verein verlangt mehrere Stunden Gemeinschaftsarbeit pro Jahr.

##### **Vereinsrechtliche Voraussetzungen**

- **Mitgliedschaft im Kleingartenverein** Du wirst in der Regel **erst Mitglied**, bevor du einen Garten pachten darfst.
- **Anerkennung der Satzung und Gartenordnung** Dazu gehören Ruhezeiten, Bauvorschriften, Heckenhöhen, Tierhaltung usw.
- **Akzeptanz der Wertermittlung** Der Preis für Laube, Pflanzen und Anlagen wird durch einen Wertermittler festgelegt – **nicht durch den Vorpächter**.

##### **Rechtliche Voraussetzungen (BKleingG)**

- **Keine Wohnnutzung** Dauerhaftes Wohnen ist nicht erlaubt! (Gelegentliches Übernachten oder Urlaub im Garten sind erlaubt)
- **Keine Ausstattung die das dauernde Wohnen oder Übernachten ermöglichen.** (Z.B. eingebaute Dusche, Waschmaschine, Küche mit Vollkomfort u.ä.)
- **Laube max. 24 m<sup>2</sup>** Größere oder ungenehmigte Bauten können ein Ausschlusskriterium sein.
- **Gartenfläche max. 400 m<sup>2</sup>** Das ist gesetzlich festgelegt.

## **Finanzielle Voraussetzungen**

- **Zahlung der Ablöse** Du musst die im Wertermittlungsprotokoll festgelegte Summe übernehmen. Der Kaufvertrag wird dreifach ausgeführt und geht je ein Exemplar, von allen Parteien unterschrieben, an den Vorpächter, den neuen Pächter und den Vereinsvorstand.
- **Regelmäßige Pacht- und Mitgliedsbeiträge** Diese sind meist moderat, aber verpflichtend.
- **In einigen Vereinen ist die Zahlung einer Sicherheitsleistung notwendig.** (Diese geht auf ein extra Konto und wird nach der Kündigung, bei ordnungsgemäßer Übergabe des Pachtgartens, dem Pächter wieder ausgezahlt.)
- **Kosten für Wasser, Strom, Versicherungen** Je nach Verein unterschiedlich.

## **Formale Voraussetzungen im Übernahmeprozess**

- **Besichtigung des Gartens mit dem Vorstand**
- **Der Anwärter ist als Mitglied im Verein aufgenommen worden**
- **Unterzeichnung des Pachtvertrags** (Der neue Pächter erhält ein Exemplar, eine Gartenordnung und die Vereinssatzung gegen Unterschrift)
- **Übergabe- Übernahmeprotokoll** dokumentiert den Zustand bei Übernahme und was eventuell noch erledigt werden muss, meist vom Vorpächter, um den Garten nach BKleinG und der geltenden Gartenordnung herzurichten. Einzutragen sind die Zählerstände von Strom und Wasser.
- **Die Schlüsselübergabe erfolgt erst nach Erfüllung aller Maßgaben und wird ebenfalls im Protokoll festgehalten**

## **Darf der Vorstand mich ablehnen, obwohl ich mich mit dem Vorpächter schon geeinigt habe?**

Ja – **der Vorstand darf dich ablehnen**, selbst wenn du dich bereits mit dem Vorpächter über die Ablöse geeinigt hast. Das wirkt im ersten Moment unfair, ist aber rechtlich und vereinsintern völlig normal.

### **Warum der Vorstand ablehnen darf**

#### **1. Der Pachtvertrag entsteht nur zwischen dir und dem Verein**

Die Einigung mit dem Vorpächter betrifft **nur die Ablöse** für Laube, Pflanzen oder Inventar. Der eigentliche Pachtvertrag wird **ausschließlich mit dem Verein** geschlossen – und der Vorstand entscheidet, ob er dich als Pächter akzeptiert.

#### **2. Der Verein muss sicherstellen, dass neue Pächter geeignet sind**

Typische Gründe für eine Ablehnung:

- Zweifel an der Bereitschaft zur **kleingärtnerischen Nutzung**
- Probleme bei früheren Vereinsmitgliedschaften
- Fehlende Bereitschaft zu **Gemeinschaftsarbeit**
- Unzuverlässigkeit (z. B. nicht zu Terminen erscheinen)
- Konflikte mit Satzung oder Gartenordnung
- Ungeregelte finanzielle Verhältnisse (z. B. offene Forderungen)

Der Vorstand hat die Pflicht, die Interessen der gesamten Anlage zu schützen.

#### **3. Der Vorpächter hat kein Recht, den Nachfolger selbst zu bestimmen**

Viele glauben, sie könnten „ihren“ Nachfolger aussuchen – das stimmt nicht. **Der Verein entscheidet, wer Pächter wird**, nicht der Vorpächter.

#### **4. Das Bundeskleingartengesetz unterstützt diese Praxis**

Das BKleingG sieht vor, dass:

- der Verein den Pachtvertrag vergibt,
- der Vorpächter nur Anspruch auf die **Wertermittlung** hat,
- aber **keinen Anspruch darauf**, dass sein Wunsch-Nachfolger akzeptiert wird.