

# Herzlich Willkommen im Bezirksverband Berlin-Lichtenberg der Gartenfreunde e.V.

## WEGWEISER FÜR NEUMITGLIEDER

### Geschäftsstelle:

Köpenicker Allee 9  
10318 Berlin  
Tel. 5099589  
Fax 50379030  
[www.gartenfreunde-liberg.de](http://www.gartenfreunde-liberg.de)  
[bv@gartenfreunde-liberg.de](mailto:bv@gartenfreunde-liberg.de)

### Geschäftszeiten:

Dienstag 15.00 – 18.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr, nur nach tel. Vereinbarung  
Schwerpunkte der Di.-Sprechstunde:  
1. Di. i.M.: Konfliktsprechstunde  
2. Di. i.M.: Waldbaumsprechstunde; zusätzlich  
von April – September - Bezirksgartenfachberater  
3. Di. i.M.: Schätzungen  
4. Di. i.M.: Bausprechstunde  
ggf. 5. Di. i.M.: Informationssprechstunde

### Inhalt:

1. Wer Ihnen wobei helfen kann
2. Der spezielle Rechtsrahmen für die Parzellenbewirtschaftung
3. Inhalte, nach denen häufig gefragt wird
  - 3.1. Kleingärtnerische Nutzung durch Fruchtziehung
  - 3.2. Baulichkeiten auf der Parzelle
  - 3.3. Waldbäume und Hecken auf der Parzelle
  - 3.4. Vereinsarbeit
  - 3.5. Verdeckte Mängel
4. Einige typisierte Verfahrensweisen im Bezirksverband
5. Kleingartenvereine im Bezirksverband Lichtenberg

## **1. Wer Ihnen wobei helfen kann**

Liebe Gartenfreundin, lieber Gartenfreund,

nach dem Abschluss des Kleingartenpachtvertrages und nach dem Beitritt in den Kleingartenverein stehen Sie in vielfältigen neuen Beziehungen, die wir aus der Sicht des Lichtenberger Kleingartenwesens nur bezogen auf ihre Funktionalität wie folgt erklären:

### *Kleingartenverein und sein Vorstand*

Die Satzung des Kleingartenvereins begründet dessen Handeln und das Handeln seines Vorstandes. Das satzungsgerechte Verhalten der Vereinsmitglieder ist die Grundlage für die erfolgreiche Arbeit des Vereins.

Als Leitung des Vereins steht der Vereinsvorstand seinen Vereinsmitgliedern mit Rat und Tat zur Seite. Wenn Sie mit ihm sprechen möchten, nutzen Sie bitte die Zeiten der Vorstandssprechstunden. Für alle Fragen und Probleme aus dem Pachtverhältnis und der Vereinsmitgliedschaft ist der Vereinsvorstand immer der richtige erste Anlaufpunkt.

### *Bezirksverband und sein Vorstand*

Auch der Bezirksverband ist ein Verein mit eigener Satzung, die in allen wichtigen Punkten mit der Satzung Ihres Kleingartenvereins korrespondiert.

Sein Vorstand wird von den Delegierten der im Lichtenberger Bezirksverband organisierten Kleingartenvereine gewählt.

Er ist der Pächter des Kleingartenlandes vom Bodeneigentümer. Die Rechtsgrundlage dafür ist der Zwischenpachtvertrag. In dieser Zwischenpächterfunktion verpachtet er Kleingartenparzellen an Kleingartenpächter auf der Grundlage des Abschlusses jeweils eines sogenannten Unterpachtvertrages. Ihr Rechtspartner / Vertragspartner im Kleingartenpachtverhältnis ist der Vorstand des Bezirksverbandes.

Fragestellungen zum Kleingartenpachtvertrag, die im Kontakt mit dem Kleingartenvereinsvorstand nicht für Sie befriedigend beantwortet wurden, können Sie dann dem Vorstand des Bezirksverbandes stellen. Auf das Kleingartenvereinsgeschehen kann von außen kein Einfluss genommen werden.

Der Kleingartenverein handelt auf Basis der für alle Mitglieder verpflichtenden Satzung.

Der Vorstand des Bezirksverbandes hat für die individuellen Kontakte mit den Mitgliedern des Vereins thematische Sprechstunden eingerichtet (siehe Deckblatt dieses Wegweisers).

Zu diesen Sprechstunden können Sie, ohne vorherige Terminabstimmung, vorbeikommen (Ausnahme Konfliktsprechstunde: hier sollte vorab mit dem Vorstandsbüro ein Termin vereinbart werden).

### *Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Amt für Umwelt und Natur*

Im Zwischenpachtvertrag für kommunales Bodeneigentum ist das Amt für Umwelt und Natur der Verpächter an den Bezirksverband.

Das Amt überwacht die Einhaltung der abgeschlossenen Vertragsvereinbarungen und erhält vom Bezirksverband den Pachtzins, die Straßenreinigungsgebühren, das Wohnlaubenentgelt und ggf. auch andere auf den Kleingartenpächter aufzuschlüsselnde parzellegebundene Kosten.

Das Amt ist die wichtigste Stelle für Beschwerden des Kleingärtners zur Nichteinhaltung des Zwischenpachtvertrages durch den Bezirksverband.

Beschwerden zum Vereinsgeschehen kann das Amt nicht entgegennehmen.

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

Der Landesverband, dessen Vorstand entsprechend seiner Satzung von den Delegierten der in ihm vertretenen Organisationen gewählt wird, sichert auf vielfältige Weise gemeinsam mit dem Senat oder auch gegen Bodeneigentümer den Erhalt des Berliner Kleingartengrüns. Das schließt Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung des Kleingartenwesens im Raum Berlin und praktischer Solidarität mit dem Kleingartenwesen in anderen Bundesländern ein.

Dazu vertritt er Berlin im Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V..

Die Mitarbeit von Mitgliedern des Bezirksverbandes in Projekten des Landesverbandes wird jeweils Aufgabenkonkret vom Vorstand des Bezirksverbandes bestätigt.

Auf das Kleingartenpachtverhältnis oder die Vereinstätigkeit kann der Landesverband keinen direkten Einfluss nehmen. Er bietet aber Beratung an, deren Nutzung im Regelfall der Zustimmung des Bezirksverbandsvorstandes bedarf.

### *Der Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e. V.*

Der Bundesverband sorgt auf Ebenen der BRD für den Bestand und die Entwicklung des deutschen Kleingartenwesens. Die Ebenen seiner Arbeit sind sehr vielfältig. Dazu gehören Kontakte zum Gesetzgeber ebenso wie Initiierung von guten typischen Eigenschaften und Verhaltensweisen der organisierten Kleingärtnerei.

Der Landesverband Berlin ist an der Wahl des Bundesverbandes mit Delegierten beteiligt.

## **2. Der spezielle Rechtsrahmen für die Parzellenbewirtschaftung**

Es gibt kein allgemein anzuwendendes Gesetz, von dessen Einhaltung der Kleingärtner durch sein Kleingartenpachtverhältnis befreit ist.

Aber das **BUNDESKLEINGARTENGESETZ** wurde speziell für das Kleingartenwesen ausgearbeitet und in Kraft gesetzt.

Es schützt das Kleingartengrün vor fremden Zugriffen und den Kleingärtner vor (auch finanziellen) Verlusten, wenn er es einhält.

Was Sie dazu zu tun haben, ist in Ihrem Unterpachtvertrag einschließlich seiner Gartenordnung festgeschrieben. Es muss erfüllt werden.

Wenn Sie dann auch die parzellegebundenen Kosten zum Fälligkeitstermin bezahlen, haben Sie alles getan, was die von Ihnen übernommenen gesetzlich begründeten Pflichten aus Ihrem Kleingartenpachtverhältnis verlangen.

Für die Vereinsarbeit zum Erhalt der KGA sind wohl die Einhaltung von Vereinsbeschlüssen und das eigene Engagement für Vereinessachen das Wichtigste.

Die Vereinssatzung ist das „Grundgesetz“ des Vereins. Nichts, was die Satzung nicht ermöglicht, kann der Verein von seinen Mitgliedern fordern. Das geschlossene und verbindliche Handeln aller Vereinsmitglieder und die Bestätigung ihres einheitlichen Standpunktes wird durch den Vereinsbeschluss hergestellt.

Der Dienst für das Gemeinwesen, den der Kleingärtner in seinem Verein leistet – und auf den wir in Lichtenberg großen Wert legen – bewegt sich ebenfalls in den Grenzen des Bundeskleingartengesetzes, das hierzu unter Nutzung der Vereinsgesetzgebung eine rechtlich haltbare Ergänzung erfährt.

## **3. Inhalte, nach denen häufig gefragt wird**

Diese Inhalte haben wir aus unseren langjährigen Erfahrungen zusammengestellt. Alle Antworten, die wir hier geben können, wollen orientieren. Die Fragestellungen im Detail ausgiebig zu besprechen, ist hier nicht die Aufgabe.

### **3.1. Kleingärtnerische Nutzung mit Fruchtziehung**

Seit dem Bundesgerichtshofurteil aus dem Jahre (2002) kann der Status „Kleingartenanlage“ nicht aus der *kleingärtnerischen Nutzung* von Einzelparzellen bestimmt werden. Vielmehr ist nun der Gesamteindruck einer Gartenanlage entscheidend. Wir vermuten, dass dieser Gesamteindruck nicht unabhängig von der Art der in's Auge fallenden Bewirtschaftung der Einzelparzellen entsteht. Deshalb wird im Bereich der KGA des Bezirksverbandes Lichtenberg weiterhin auf die Nutzung eines Drittels der Parzellenfläche zur Fruchtziehung orientiert, wobei Ein- oder Zweijahreskulturen und Beete erwartet werden.

Fruchtziehung wird vom Bundeskleingartengesetz gefordert. Welche Früchte die Vielfalt bestimmen und wie hoch der (durchschnittliche) Eigenbedarf veranlagt wird, ist nirgendwo vorgeschrieben. Im Übrigen macht die Fruchtziehung schon immer den Unterschied zu anderen Gartenformen aus. Sie ist das wichtigste, geschichtlich eindeutigste und auch heute schützenswerteste Merkmal kleingärtnerischer Parzellenbewirtschaftung. Nun wird sie ohne künstliche Chemie betrieben.

Bei Fragen zur Bepflanzung oder Bewirtschaftung der Parzelle empfehlen wir, den Rat des Vereinsgartenfachberaters einzuholen bzw. die Sprechstunde des Bezirksgartenfachberaters zu nutzen.

Die *Kleintierhaltung* – mit Ausnahme von genehmigten Bienenvölkern – gehört nicht zur kleingärtnerischen Nutzung. Nur dort, wo sie am Tag des Beitritts der DDR zur BRD existierten, darf sie möglicher Weise fortgesetzt werden. Natürlich können der geschützt untergebrachte Haushund, die Katze oder das Wohnungskaninchen / -meerschweinchen der Familie in den Kleingarten mitgenommen werden.

### **3.2. Baulichkeiten auf der Parzelle**

Der Bodeneigentümer behält sich sein gutes Recht vor, Baulichkeiten auf der Parzelle, auch die an anderer Stelle zulässigen oder geforderten, zu genehmigen. Ohne *Genehmigung* darf kein *Bauobjekt* errichtet werden.

Die Genehmigung erfolgt auf der Grundlage des Vorstandsstandpunktes des Kleingartenvereins und des Bezirksverbandes (siehe Bauantragsformalität).

Der *Wiederaufbau* eines baufälligen Schuppens / Anbaus / Laubenvorplatzes (über 24 m<sup>2</sup>), der Bau eines einzeln stehenden *Schuppens*, die Errichtung eines *Blechtschuppens / Pavillons*, das Anbringen einer überragenden *Überdachung* über 80 cm, das Aufstellen eines *Betongrills*, die Nutzung eines *Wohnwagens* statt Laube sind nicht möglich, *Bodenversiegelungen* über 6 % der Parzellenfläche (abzögl. Baulichkeiten) widersprechen den rechtlichen Bestimmungen und werden deshalb nicht genehmigt (siehe Unterpachtvertrag). Natürlich auch dann nicht, wenn die Nachbarn ungenehmigt gehandelt haben.

Der *Abriss* von Baulichkeiten, der keinen Einfluss auf andere hat, bedarf keiner Genehmigung.

Im Bezirksverband Lichtenberg informieren wir aber zuvor den Kleingartenvereinsvorstand.

Die *Einfriedung* der Parzelle ist Angelegenheit ihres Unterpächters. Dabei ist eine Höhe von 1,25 m nicht zu überschreiten und darf nicht aus sichtbehindernden Materialien sein (siehe Unterpachtvertrag).

Die Einfriedung der Kleingartenanlage ist Aufgabe des Verpächters.

Ein *Spielhaus* ( 2 m<sup>2</sup>) und ein *Gewächshaus* (7 m<sup>2</sup>) können nach Bauantragstellung errichtet werden.

Vor dem Errichten von *Kombinationsspielgeräten* (Schaukel, Rutsche, Haus o.ä.) wäre ein Abstimmung mit dem Vereinsvorstand / Bezirksverband sinnvoll. *Badebecken* können aufgestellt, jedoch nicht in den Boden eingelassen werden.

Anlagen und Auffangeinrichtungen zur *Abwasserentsorgung* werden notwendig, wenn ein Wasseranschluss innerhalb einer Baulichkeit existiert. Die DIN-Vorschriften sind bei der Bauantragsstellung zu beachten (siehe Formular / Merkblatt).

Jede Fläche, die mit Baumaterial dauerhaft abgedeckt ist (auch Rasengittersteine), gilt als *versiegelte Fläche*, unabhängig von der Wasserdurchlässigkeit des Materials.

### **3.3. Waldbäume und Hecken auf der Parzelle**

Die Verfahrensweise mit *Waldbäumen* ist im Bezirksverband Lichtenberg durch Bezirksverbandstagsbeschluss geregelt ( siehe Beschluss vom 26. Bezirksverbandstag).

*Hecken* können an der Parzellengrenze gepflanzt werden (siehe Unterpachtvertrag).

Bei Baumbeseitigungen / Schnitтарbeiten von / an nicht geschützten Bäumen / Hecken etc. sind unbedingt die Bestimmungen der Baumschutzverordnung einzuhalten.

### **3.4. Vereinsarbeit**

Die gesamte kleingärtnerische Vereinsarbeit vom Bundesverband bis zum Kleingartenverein hat die Sicherung der Kleingärtnerei und den Erhalt des Kleingartengrüns zum Ziel. Der Kleingärtner ist Vereinsmitglied, weil er weiß, dass die Kraft von republikweit 1,4 Millionen Vereinsmitgliedern sehr wesentlich für den Erhalt auch seiner Parzelle ist. Ausschlüsse aus der Vereinsmitgliedschaft werden von dem Kleingärtner als schlimme Sanktion empfunden.

Die *Aufnahmegebühr* ist vom Bezirksverbandstag beschlossen worden und wird, wie auch der Mitgliedsbeitrag, zur Deckung von Vereinskosten verwendet. Die Kosten für die *Verbandszeitschrift „Gartenfreund“* werden durch den Mitgliedsbeitrag mit ausgeglichen. Sie ist ein Mittel zur Organisation der Mitgliedschaften und für die Weiterbildung.

*Gemeinschaftsarbeit* ist Pflicht des Vereinsmitgliedes. Sie dient vor allem der Pflege von Vereinseinrichtungen. Über den Stundenumfang und mögliche Ausnahmeregelungen wird durch Beschluss entschieden.

Zur *Gemeinschaftsfläche* einer Kleingartenanlage gehören diejenigen mit Pachtzins belegten Flächen, die keine Parzellenflächen sind oder anderweitig verpachtet wurden. Das bedeutet nicht, dass jedes Vereinsmitglied diese Gemeinschaftsflächen nach seinem Willen nutzen können muss.

Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zur *Ver- und Entsorgung der Parzelle* beschließt der Kleingartenverein Regelungen. Das gilt auch für das *Befahren* der Kleingartenanlage einschließlich der Abstellung von Fahrzeugen.

Auch der unbedingt einzuhaltende *Fälligkeitstermin für Zahlungen* (darunter auch für Zahlungen der Straßenreinigungsgebühren und Grundsteuer – öffentlich-rechtlichen Lasten) wird im Verein beschlossen. Bei Zahlungsschwierigkeiten empfiehlt es sich, rechtzeitig vor dem Fälligkeitstermin mit dem Vereinsvorstand eine Lösung zu suchen.

### **3.5. Verdeckte Mängel**

Für *verdeckte Mängel* (Baumängel, Funktionsuntüchtigkeiten, Vergrabungen, Aufwuchsschädigungen etc.) ist der Verursacher verantwortlich. Ihn haftbar zu machen, bedarf in der Mehrzahl der Fälle einer zivilrechtlichen Klage des neuen Pächters. Es hat sich bewährt, solche Sachen mit dem Vorstand des Bezirksverbandes, der auch anwaltlichen Rat einholen kann, vor der Entscheidung abzustimmen. Den *Zusätzen im Unterpachtvertrag* (Privatland, Trinkwasserschutzzone, Übernahme der Verkehrssicherungspflicht etc.) liegt Ihre Entscheidung zugrunde, dennoch für diese Parzelle einen Kleingartenpachtvertrag abzuschließen. Diese Entscheidung war möglich, weil Ihnen die Bedeutung der Zusätze vor dem Vertragsabschluss detailliert erläutert wurde. Andernfalls wäre es fahrlässig gewesen zu unterschreiben.

### **4. Einige typisierte Verfahrensweisen im Bezirksverband Lichtenberg**

Verfahren für:

- (1) Antrag zur Errichtung einer Baulichkeiten (Formular) + Merkblatt für die Errichtung von Baulichkeiten auf kleingärtnerisch genutztem Land
- (2) Antrag zum Einbau einer abflußlosen Abwassersammelgrube + Merkblatt für den Einbau...
- (3) Antrag auf Errichtung und Betrieb von Brunnen zur Eigenwasserversorgung
- (4) Pachtvertragskündigung (Formular)
  - eines Vertragspartners bei Verbleib des Zweiten
  - durch alle
- (5) Sicherung der Pflege des Eigentums auf der Parzelle von der Kündigung bis zur Neuvergabe (Kündigungsbestätigung)
- (6) Waldbäume auf der Parzelle - Beschluss des 26. Bezirksverbandstages über Waldbäume auf Kleingartenparzellen (2005)
- (7) Begutachtung von Waldbäumen auf der Parzelle wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht (Antrag auf Erteilung einer Fällgenehmigung/Baumschnittgenehmigung – Formular)
- (8) Abschätzungen nach Parzellenkündigung nach der Schätzrichtlinie des Landesverbandes Berlin „Richtlinie für die Abschätzung von Baulichkeiten, Außenanlagen und Aufwuchs“
- (9) Nicht mehr in Anspruch genommene Verantwortung für Eigentum auf Parzellen + Beschluss des 31. Bezirksverbandstages (2009)
- (10) Verfahrensweise bei Bewerbungen (Antragsformular) und Parzellenangeboten (Merkblatt für Bewerber)
- (11) Schnee- und Glättebeseitigung, Beschluss des 9. Bezirksverbandstages (1994)
- (12) Positionspapier, Beschluss des 11. Bezirksverbandstages (1995) und Willenserklärung, Beschluss des 31. Bezirksverbandstages (2009)

### **5. Kleingartenvereine im Bezirksverband Lichtenberg**

Akazienwäldchen	An der Roeder Siedlung	Am E-Werk
An der Trainierbahn	Alwin Bielefeldt	Anschluß Röder
Biesenhorst II	Blockdamm	Florafreunde
Friedrichsfelde Nord	Gartenfreunde Wuhlheide	Giselastraße
Grüner Grund	Gute Hoffnung	Hochspannung
Ilsegärten	Langes Höhe	Märkische Aue
Mühlenberg	Müllers Ruh	Paradies
Rheinstein	Sanssouci	Siegfriedslust
Seddiner Straße	Stallwiese	Weißer Taube