

Informationsblatt für Interessenten an einer Mitgliedschaft im KGV „Erzgebirgsblick“ e.V. Hohenstein-Ernstthal und an der Pacht einer Kleingartenparzelle

Ein Wort im Voraus....

Jeder sollte sich im Vorfeld darüber im Klaren sein, dass eine Kleingartenparzelle nur Pachtland ist und für Kleingartenanlagen ganz bestimmte Regeln und Ordnungen bzw. sogar Gesetze gelten (Bundeskleingartengesetz, nachfolgend BKleingG genannt). So gelten besondere Bestimmungen nicht nur hinsichtlich einer Bebauung, sondern auch der Bepflanzung einer Kleingartenparzelle.

Das Kleingartenwesen ist gerade deshalb privilegiert und vom Grundgesetz sowie von den sondergesetzlichen und gesetzesübergreifenden Regelungen des BKleingG geschützt, weil es gemeinnützig, wichtige soziale, ökologische und städtebauliche Funktionen zu erfüllen hat.

Kleingartenpacht ist eine sozialverträglich geprägte Nutzung fremden Grund und Bodens. Das bedeutet einerseits, dass der Verpächter sich mit einer kleingärtnerischen Nutzung seines Landeigentums einverstanden erklärt und von einer anderweitigen, besser gewinnbringenden Verwertung seines Bodens, z.B. als Fläche für Erholung und Freizeitgestaltung, Abstand nimmt.

Das bedeutet aber auch andererseits, dass der Pächter nicht nur das (geringere) Entgelt für die vereinbarte Nutzungsart „kleingärtnerische Nutzung“ zu zahlen braucht, sondern diese Nutzung auch durchführen und auf eine betonte **Erholungsnutzung** verzichten muss, damit jedem, der sich eine Gartennutzung nur über die Anpachtung eines Gartens leisten kann, dies nicht durch hohe Pachtzinsen, Gebühren und übrige Aufwendungen verwehrt wird.

Diese kompromisslose Bindung an die kleingärtnerische Nutzung ist also der „Preis“ für die Inanspruchnahme des Schutzes, den das BKleingG den Kleingärtnern bietet und den kein anderes pachtvertragliches Nutzungsverhältnis bieten kann (dazu gehören: Pachtzinshöhe, geregelte Kündigungsgründe, Entschädigungspflicht, Festsetzung als Dauerkleingärten und deren Rechtsfolgen) Vor diesem Hintergrund sind die Beschränkungen in der Freizügigkeit der Gartennutzung vertretbar und akzeptierbar.

Nur wer bereit ist, diese Regel zu akzeptieren und auch einzuhalten, sollte sich um einen Kleingarten bewerben.

Der Vorstand unseres Kleingartenvereines freut sich über ihr Interesse an einem Kleingarten und möchte Ihnen mit diesem Infoblatt unseren Verein vorstellen und Ihnen allgemeine Informationen über das Kleingartenwesen geben. Wir hoffen, dass wir damit aufkommende Fragen, sowie Rechte und Pflichten eines Kleingärtners anschaulich beantworten können und Ihnen die Entscheidung erleichtern.

Als gemeinnütziger Verein unterliegen wir gesetzlichen Bestimmungen, die unsere Rechte und Pflichten bestimmen und für uns bindend sind. Dazu gehören unter anderem:

- Satzung des Vereines
- Rahmenkleingartenordnung des LSK

Damit Sie sich ein Bild machen können, welche Regelungen in unserem Verein bestehen, können Sie sich u. a. Satzung und die Rahmenkleingartenordnung des LSK auf unserer Website ebenfalls ansehen bzw. herunterladen.

Kleingartenverein „Erzgebirgsblick“ e.V. Hohenstein-Ernstthal

Welche Kosten entstehen bei einer Mitgliedschaft im Kleingartenverein?

- Aufnahmegebühr: derzeit 30 € aktives Mitglied und 10 € Zweit- oder passives Mitglied
- Mitgliedsbeitrag/Jahr: derzeit 45 € aktives Mitglied und 12 € Zweit- oder passives Mitglied
- Pachtzins: derzeit 0,08 €/qm
- Anteilige Haftpflicht- und Rechtsschutzversicherung: derzeit 1,40 €/Jahr und Garten
- Anteilige Kosten für Rechtsberatungsvertrag des Territorialverbandes: derzeit 1,20 €/Jahr und Garten
- Wasser/Strom incl. Schwundanteile laut aktuellem Tarif der Versorgungsbetriebe und verbrauchsabhängig

Die durchschnittlichen Gesamtkosten, welche eine Mitgliedschaft und die Verpachtung der Parzelle verursachen, belaufen sich auf ca. 100 Euro/Jahr. Es kann je nach individuellem Wasser- und Energieverbrauch deutliche Abweichungen von diesen Durchschnittskosten geben.

- Freiwillige Versicherung über den Kleingartenversicherungsdienst (KVD) für Laube und Inventar ab 35,00 €/Jahr Grundversicherung und gegen Unfall (optional) für nur 3,00 €/Jahr.

Bedingungen der Neuverpachtung

Zur Wahrung der Interessen unseres Vereines und seiner Mitglieder schließt der Verein Unterpachtverträge mit Neupächtern grundsätzlich nur noch gegen Zahlung einer Sicherheitsleistung in Höhe von 150 € ab.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Absicherung der Zahlung der Verbindlichkeiten für die Parzelle und der Verpflichtungen gegenüber dem Verein.

Die Sicherheitsleistung wird bei Beendigung des Pachtverhältnisses nach Verrechnung mit offenen Forderungen des Vereins an den Pächter zurückgezahlt.

Die Sicherheitsleistung ist nicht verzinsbar.

Einen Unterpachtvertrag erhalten Sie nur als Mitglied des Vereins.

Verträge und Absprachen zwischen dem scheidenden und dem neuen Pächter:

1. Auflagen des Vorstandes an den Vorpächter im Zusammenhang mit der Rückgabe der Parzelle kann dieser nicht an den Folgepächter übertragen. Auch eine Kaufpreisminderung kann die Erfüllung solcher Auflagen nicht umgehen.
2. Der abgebende Pächter kann Laube, Inventar und Anpflanzungen nur mit Zustimmung des Vorstandes an einen Folgepächter verkaufen, wenn dem Aufnahmeantrag des Folgepächters durch den Vorstand zugestimmt wurde und die Unterzeichnung des Unterpachtvertrages erfolgt ist. Das Wertermittlungsprotokoll für die Parzelle ist zu berücksichtigen. Der Kaufvertrag ist Privatangelegenheit und unterliegt dem Zivilrecht. Aus oben genannten Gründen sollte er prinzipiell als Letztes abgeschlossen werden.

Wir würden uns sehr freuen, Sie als neues Mitglied in unserem Verein begrüßen zu dürfen.

Mit kleingärtnerischem Gruß

Der Vorstand des KGV "Erzgebirgsblick" e.V. Hohenstein-Ernstthal