

Verfasst am 04.12.2017

Kleingärtnerische Nutzung

Für das Kleingartenwesen ist die kleingärtnerische Nutzung von zentraler Bedeutung und jeder Kleingärtner muss sie nicht nur kennen, sondern in seinem Garten auch einhalten. Landesgartenfachberater Sven Wachtmann gibt dazu einige Hinweise.

Gartenbauerzeugnisse

Zur Bewirtschaftung eines Kleingartens hat der Gesetzgeber nach Bundeskleingartengesetz im §1 die kleingärtnerische Nutzung vermerkt. Dort wird die Art der Nutzung des Kleingartens beschrieben: Er sollte eine nicht erwerbsmäßige Nutzung, sondern zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dienen. Unter Gartenbauerzeugnissen sind insbesondere Obstgehölze, Gemüsepflanzen, Wildgemüsepflanzen, Heilpflanzen, Gewürzpflanzen, Wildfruchtpflanzen und Feldfruchtpflanzen zu verstehen, die durch Nutzung von Beeten, Frühbeetkästen, Hochbeeten, Kleingewächshaus, Kompostplatz und ähnliches gewonnen werden.

Die Nutzung der Kleingärten zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen muss den Charakter der Anlage maßgeblich mitprägen. Eine Kleingartenanlage liegt nicht vor, wenn die Verwendung der Grundflächen als Nutzgarten nur eine untergeordnete Rolle spielt. Nach einem Urteil des Landgerichts Potsdam vom 16. Mai 2000 wird der Begriff „Kleingärtnerische Nutzung“ folgendermaßen gefasst: "Eine Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen liegt nur dann vor, wenn die überwiegende Fläche eines Gartens zur Erzeugung von einjährigen Gartenprodukten genutzt wird."

Anpflanzung von Gehölzen im Kleingarten

Laut Bundeskleingartengesetz §1 Abs. 1 Nr. 1 müssen alle Gehölze gärtnerische Nutzpflanzen sein, die entweder Früchte ausbilden oder mit ihren Blüten als Nahrungsquelle für Insekten dienen. Daher ist es untersagt, große Nadel- und Laubgehölze zu pflanzen.

Die Drittel-Regelung

„Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes kann dann von einer kleingärtnerischen Nutzung gesprochen werden, wenn in der Kleingartenanlage mindestens ein Drittel der Fläche für den Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, insbesondere von Obst und Gemüse, genutzt wird.“ (Auszug aus dem "Fachberater" Mai 2014). Dies stellt die Definition einer Kleingartenanlage dar, die kleingärtnerisch genutzt wird. Auf das genaue Verhältnis von Obst und Gemüse wird hier nicht genauer eingegangen. So kann jeder Kleingärtner selbst entscheiden, was er anbauen möchte.

Die Nutzung des Gartens sollte nach der allgemeinen Drittel-Regelung erfolgen. Hierunter ist ein Drittel für den Anbau von Obst und Gemüse, ein Drittel für Wege, Laube und Terrasse und ein weiteres Drittel für die Erholung zu verstehen. Dies bestätigte auch ein Urteil des BGH III ZR 281/03 vom 17. Juni 2004.

Worauf bezieht sich die Drittel-Regelung -- auf Kleingärten oder Kleingartenanlagen?

Nach der Rechtsprechung gibt es unterschiedliche Urteile zur kleingärtnerischen Nutzung (in Kleingärten bzw. Kleingartenanlagen), die sich entweder auf einzelne Gärten oder auch auf ganze Kleingartenanlagen beziehen. Anlagen mit breiten Wegen und großen Gemeinschaftsflächen hätten es hier schwer, die kleingärtnerische Nutzung zu erbringen. Sinnvoller wäre es, dass sich die Rechtsprechung in Bezug zur Ein-Drittel-Regelung auf den einzelnen Garten bezieht. Denn Kleingärten müssen immer gleich beurteilt werden und nicht nach Anlagen, die sehr unterschiedlich gestaltet sind.

Pacht und Pachtpreis

Die Preisbindung der Pacht ist Maßgabe für die kleingärtnerische Nutzung in einer Kleingartenanlage. In Deutschland darf als Pacht höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüsebau verlangt werden (§ 5 BKleingG). Nach einer Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) lag die Pacht 2007 mit durchschnittlich 17 Cent pro Quadratmeter erheblich unterhalb des Pachtpreises für Wochenenddomizile und Campingplätze. Hierdurch erhalten auch Menschen mit geringerem Einkommen die Möglichkeit, einen Platz in einer Kleingartenanlage zu finden.

Die kleingärtnerische Nutzung ist ein zentrales Merkmal eines Kleingartens. Dies ist Voraussetzung für ein Kleingartenpachtverhältnis das unter das Bundeskleingartengesetz fällt. Das Bundeskleingartengesetz definiert in §1 Abs. 1 Nr. 1 die kleingärtnerische Nutzung folgendermaßen:

Nach Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) ist ein Kleingarten gemäß § 1 Abs. 1 ein Garten, der:

(1) „... dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und

(2) in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“

Alle Kleingärtner sollten die vorhandene Pflicht mit dem Guten und Nützlichen für sich selbst verbinden. Wer kann sonst schon sagen, dass man sein Essen selbst und ohne jegliche Behandlung mit Pestiziden anbauen und verzehren kann. Obst oder Gemüse dürfen auch mal einen Makel haben. Und nicht zu vergessen das einzigartige Erlebnis, Pflanzen beim Wachsen zu beobachten und der bessere Geschmack des Gemüses und Obstes, verglichen mit den Produkten aus dem Supermarkt.

Beschluss

kleingärtnerische Nutzung nach Beschluss des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde vom 11.06.2005:

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

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

In diesem Sinne gehören

(a) zu den Beetflächen:

- ein- und mehrjährige Gemüsepflanzen und Feldfrüchte, Kräuter und Erdbeeren, Sommerblumen

- Beetflächen, die mindestens zent Prozent der Gartenfläche einnehmen müssen, sind flächenmäßig überwiegend als Gemüsebeete zu gestalten.

- Sie können teilweise oder ganz in Form von Hochbeeten angelegt sein und dies insbesondere in Abhängigkeit von der Bodenqualität, zum Beispiel sehr schwere Böden, Schadstoffbelastungen...).

(b) zu den Obstbäumen/Beerensträuchern :

(wobei bis Halbstamm 10m², bis Viertelstamm/Spindel 5m² und je Beerenstrauch 2m² anzusetzen sind)

- Obstbäume, Beerensträucher, Rankgewächse sowie Nutzpflanzen für die Tierwelt

(c) zu den kleingärtnerischen Sonderflächen:

- Gewächshaus, Frühbeete, Kompostanlage

Zusammenfassung

Die kleingärtnerische Nutzung sieht eine Drittel-Regelung vor-

1/3 Anbau von Gartenbauerzeugnissen (Obst und Gemüse)

1/3 Ziergarten (Ziergehölze, Rabatten, Rasen) 1/3 Erholung (Laube, Sitzplätze, Wege)

Sven Wachtmann

Landesgartenfachberater