



Kreisverband der Kleingärtner Wolmirstedt e.V.

Mitglied im Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V.

Geschäftsstelle: **Samsweger Str. 55**
39326 Wolmirstedt
Tel./Fax: 039201 27656
Email: kv-kleingaertner-wms@gmx.de



Homepage: **www.kreisverband-kleingaertner-wolmirstedt.com**
Sprechstunde Dienstag von 14.00 – 16.00 Uhr und nach Absprache

Rundbrief – 3- des Kreisvorstandes im Jahr 2018

An alle Vorstände der Kleingartenvereine, Mitglieder des KV
sowie Revisoren des KV,
nachrichtlich dem Ehrenvorsitzenden

Sehr geehrte Gartenfreunde,
sehr geehrter Vorsitzende/r des Mitgliedskleingartenvereins im Kreisverband

1. Aktuelle Erfordernisse

1.1. INFO.Brief

Der Info Brief ist wie versprochen, nach der Sommerpause per Post an alle
Vereinsvorsitzende mit einem persönlichen Brief verschickt worden.
Siehe dazu auch unbedingt den Rundbrief 2018-2.

1.2. Sicherung der Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit Das Bundesdeutsche Kleingartengesetz und dessen Einhaltung ist unser Schutzschild für niedrige-gemäßigte Pachtzinsgestaltung.

Fortsetzung zum Rundbrief 2018-2

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 23. 09.1992, nach einer
Musterklage der Bodeneigentümer, dem Gesetzgeber neue Aufgaben bezüglich des § 5
BKleinG gestellt.

Es wurde anerkannt, dass Kleingärten auch zum Ausgleich von städtebaulichen
Mängeln in den Mietwohnungsbereichen dienen.

Per 1.05.1994 wurde das BKleinG so geändert, dass nunmehr der Pachtzins nach §5
Abs. 1 auf das vierfache, statt des zweifachen, des örtlichen Pachtzinses im
gewerblichen Obst- und Gemüseanbau angehoben werden kann. Darüber hinaus wurde
festgelegt, dass der Bodeneigentümer die öffentlich -rechtlichen Lasten dem Pächter
überwälzen kann.

Ganz wichtig ist die Feststellung :“Allerdings ist die Anbindung des gesetzlich zulässigen
Höchstpachtzinses wiederum nur zu begründen, wenn in den Kleingärten in
ausreichendem Maße Obst- und Gemüseanbau stattfindet“.

Dies gilt heute mehr denn je für uns alle, da die Bodeneigentümer nach dem 3.10.2015
langsam an der Pachtzinsschraube drehen. Wir müssen uns einfach merken , da kommt
keiner uns zählt, wieviel Mohrrüben oder Kohlrabi wir anbauen. Es kommt einfach darauf
an, ein ausgewogenes Verhältnis von Obst- und Gemüseanbau sowie Erholungsfläche
nach § 1BKleinG auf jeder Parzelle bei Besichtigung vorzufinden.

Wir werden als Kreisvorstand in der Sprechstunde immer wieder mit anderen Streit- und
Rechtsfällen konfrontiert.

Da sind die Fälle Erdmann und Ziemann zu nennen.

Der eine will eine hohe Summe an Schulden nicht bezahlen, die andere fordert vom Verein nach Kündigung eine gewisse Entschädigung für ihr Eigentum auf der ehemaligen Pachtparzelle.

Rechtsanwälte springen da sofort gern und dankbar ein. Da wir dies immer erst zeitverzögert auf den Tisch bekommen, sind fast immer alle Fehler bereits in den Vorständen gemacht worden, teilweise auch von den Vorsitzenden, da diese oft ohne Abstimmung mit den Vorstandsmitgliedern handeln.

Wir helfen und beraten, können dann aber dann aber auch keine Wunder bewirken. Dabei gibt es zahlreiche Gerichtsurteile, siehe Fachberater, die uns helfen.

1.2.1 Eigenbewirtschaftung -Das Gericht entscheidet- der Pächter muss seine Parzelle selber bewirtschaften, wenn nicht mit dem Vorstand eine zeitweilig andere Lösung (Krankheit) vertraglich vereinbart wurde. Das Urteil ist nachzulesen im FB Nr.2-2018. Wichtig ist hierbei, dass zwischen Hilfe und Fremdnutzung unterschieden wird. Entscheidend ist der Wille des Pächters den Garten zu nutzen, oft im Verein anwesend ist und schriftlich und telefonisch erreichbar zu sein hat. Die ausgesprochene Kündigung wurde als berechtigt angesehen und der Pächter zur Räumung der Parzelle verpflichtet.

1.2.2. Kündigung eines Pächters aus unterschiedlichen Gründen nach BKleinG. Was so einfach klingt, wird aber immer wieder falsch gemacht. Eine Kündigung ist eine einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung des Verpächters oder des Pächters. Eine Zustimmung der anderen Gegenseite ist nicht erforderlich. Eine Kündigung kann daher auch nicht zurückgewiesen werden. Im Kleingartenrecht ist §7 BKleinG zu beachten, dass eine Kündigung immer in Schriftform vorliegen muss. Kündigt der Verein, ist diese immer durch den entsprechend Satzung Vertretungsberechtigten zu unterschreiben. Die Zustellung sollte persönlich erfolgen oder durch Postzustellung mit Nachweis der Zustellung.

Wir müssen immer wieder feststellen, dass die Schriftsätze vor der Kündigung gegenüber Pächtern nicht die erforderliche Form und Inhalte nachweisen. Ich bitte Sie eindringlich, die Notwendigkeiten einfach inhaltlich und formal entsprechend unseres Lehrmaterials abzarbeiten, siehe auch die interne Seite unserer Homepage.

Eine Abmahnung wegen ungebührlichen Verhaltens – was ist das ? Ein Kündigungsgrund ?

Ich bitte Sie eindringlich darauf zu achten, dass wir die Kündigungen immer zum Ende des Gartenjahres, also dem 30.11. eines jeden Jahres vornehmen. Gleiches gilt für den Pächter. Drei Monate vor Beendigung des Pachtverhältnisses hat die Kündigung bei dem Vertragspartner vorzuliegen. So eine Kündigung mal schlicht und ad hoc zum 15. Juli eines Jahres innerhalb von 14 Tagen ausgesprochen bringt uns sofort in die Defensive und auf die juristische Verliererstrecke.

Eine fristlose Kündigung ist anders zu handhaben.

Sollten die Fristen nicht eingehalten werden, sollte keine Übergabe der Pachtsache fristgerecht erfolgen, schuldet der abgebende Pächter weiterhin dem Verpächter und dem Verein die Pacht oder das Nutzungsendgeld.

Wir bitten darum, in jedem Verein diese Angelegenheiten organisatorisch und die Verantwortlichkeiten klar zu regeln.

1.2.3. Jahresabrechnung im Verein. Auch hier gibt es wieder zahlreiche Fallen, wenn man dies juristisch über einen Mahnbescheid oder über ein Gerichtsverfahren durchsetzen will. Die prinzipielle Form ist vorgegeben. Siehe dazu die interne Seite unserer Homepage. Frau Hollerbuhl hatte auf der

Winterweiterbildung vor 3 Jahren ausführlich vorgetragen und erläutert. Prinzipiell ist anzumerken, dass in mehreren Kategorien eindeutig abzurechnen ist. Hier einmal alle Belange aus dem Pachtvertrag, aus der Mitgliedschaft im Verein und als drittes die Abrechnung der Strom -und Wasserverbräuche mit den notwendigen Umlagen. Der Empfänger muss auf der Jahresabrechnung alles sehen und nachvollziehen können. Ein Richter muss in der Lage sein, die Rechnung verstehen und nachvollziehen(auch rechnerisch) zu können. Es muss aber immer, auch bei Teilrechnungslegungen innerhalb des Gartenjahres (Beschlussfassung im Verein erforderlich) das Schema stimmen. **Eine Gesamtrechnung ist in jedem Fall einmal jährlich zu erstellen und zu übergeben/zuzustellen.**

1.2.4. Wo ist der Erstversorgungsbehälter bei Unfällen stationiert?

Glücklicherweise haben wir in den letzten Jahren keine schweren Unfälle in den Kleingartenanlagen gehabt. Wir führen aber jedes Jahr überall Arbeitseinsätze durch. Sind wir auf einen Unfall vorbereitet ?Wo liegt unserer Erste Hilfe Koffer? Haben wir einen Arzt im Verein? Zu welcher Stelle ist das Rettungsfahrzeug zu dirigieren ? Haben wir eine Unfallversicherung für **alle** Vereinsmitglieder ?Liegt die Namensliste der Mitglieder für die Versicherung griffbereit? Wie erfolgt die Meldung an die Versicherung? Wir bitten über diese Fragen mal nachzudenken und alle vorbeugende Maßnahmen vorzunehmen.

2. Kleingartenentwicklungskonzeptionen.

Unsere Kleingartenanlagen befinden sich im Wandel. Die Nachfrage nach Kleingartenparzellen zeigt sich regional sehr unterschiedlich in der BRD. In großen Ballungszentren wie Hamburg oder Berlin gibt es lange Wartelisten für eine Pachtparzelle.

Auch in unserem Kreisverband zeigt sich die Situation sehr differenziert. In der ehemaligen Kreisstadt Wolmirstedt haben wir noch ein relativ stabiles Niveau. Frei werdende Parzellen, in gut ausgestattenden und straff geführten Vereinen werden relativ schnell wieder belegt, also verpachtet.

Im Randbereich der Landeshauptstadt, also in Barleben, fällt dieses Niveau schon ab. In beiden großen Kleingartenanlagen ist dies mittlerweile statistisch nachweisbar.

Dann gibt es bereits Kleingartenvereine, die erhebliche Probleme mit der Belegung von Parzellen und damit zum Aufbringen der Pacht, aushalten müssen. Hier sind die Kleingartenvereine in Wellen, in Groß -Ammensleben und Niederndodeleben- Oberdorf zu nennen.

Im Mittelfeld, mit über 20 % Leerstand dümpeln etliche andere Vereine im ländlichen Raum dahin. Neu hat sich hier der Verein „Boerdegrund“e.V. eingeordnet

Vor vier Jahren haben wir mit der Einführung des Rückbaucentes erste Weichen für die Beschäftigung mit der Reorganisation unserer Anlagen gestellt. Auf jedem Verbandstag sind wir darauf eingegangen, dass jeder Verein sein zu erhaltenes Kerngebiet definieren sollte.

Unser Versuch zu langfristiger konzeptioneller Arbeit für das Jahr 2017/ 2018 ist an geldlichen Gründen gescheitert.

Wir müssen aber auf diesem Gebiet einfach neue Schritte wagen- und das gemeinsam mit den Gemeinden.

Selbst bei Erhalt von Fördermitteln muss jeder Verein mindesten 10 % , max. 20% Eigenmittel für Planungen aufbringen. Das kommt in den nächsten beiden Jahren auf fast alle Vereine zu.

Es gilt für Sie also zu prüfen, ob Ihr Beschluss zum Rückbaucent inhaltlich so ausgerichtet ist, dass dies möglich ist. Unser Beschlussantrag zur solidarischen sowie zentralen Verwaltung, an den Gesamtvorstand des Kreisverbandes auf dem Verbandstag 2013, wurde ja von der Mehrheit abgelehnt. Heute weiß ich mehr denn je,

dass der Beschlussantrag richtig war. Nun müssen Sie mit diesem Umstand leben und sich darauf einstellen.

Wir werden am 11.12. 2018 mit allen Bürgermeistern und deren Fachgebietsleitern eine entsprechende Konferenz in unseren Räumen durchführen um den Prozess auf Basis der Flächennutzungspläne intensiv anzuschieben. In den nächsten 2 Jahren müssen für jede Kommune Kleingartenentwicklungskonzeptionen auf den Tisch.

Ziel ist es, zu Maßnahmen zu kommen, die das Kleingartenwesen als Kulturgut erhält und planmäßig an die Marktsituation anpasst.

Da wird auch wieder Arbeit auf Sie mit Ihrem Verein zu kommen. Es wäre wünschenswert, wenn jeder seine Entwürfe der internen Zukunftsplanung in seiner Schublade liegen hätte.

Der theoretische Schritt ist der erste Schritt dem dann in den Jahren bis 2025 vielfache praktische Schritte folgen müssen. Wenn möglich, wieder mit Fördermitteln!

Wir werden über die Ergebnisse der Konferenz berichten

3. Weiterbildung 2018/2019

Die Termine für die Grundlehrgänge für alle neu gewählten Vorstandsmitglieder stehen.

Es wird vorgetragen und diskutiert:

- -Grundlagen des Vereinsrechtes
- -Interne Organisation einer Kleingartenanlage mit Abrechnungsmethodik der anfallenden Kosten/Gebühren
- -Fachberaterschulungserfordernisse

In der Anlage sind die entsprechenden Anmeldeformulare. Wir bitten um Rückmeldung bis 15.12.2018. Dann ist wieder bis Mitte Januar Weihnachtspause.

Die Termine der Weiterbildung als Grundlehrgang sind am 2.02.2019 um 9 Uhr und am 15.02.2019 um 17 Uhr in der Geschäftsstelle.

Die große Winterweiterbildung für Vereinsvorsitzende/Schatzmeister oder st.Vorsitzende ist in Vorbereitung und wir denken an den 2.03.2019. Dieser Termin steht auch nicht fest, da dies mit der Kanzlei Duckstein (Vortrag) und mit den Terminen des Landesverbandes abgestimmt sein muss. Wir werden uns primär mit den Aufgaben und Durchführung einer Mitgliederversammlung beschäftigen, rechtssicher.

4.Organisatorisches

4.1. Homepage

Die Page ist zur Zeit im Umbruch. Alle neuen Dokumente werden kurzfristig eingestellt oder sind bereits auf der internen Seite zur Benutzung frei.

4.2. Winterpause

Die letzte Sprechstunde vor der Winterpause ist am 11.12.2018. Am 08.1. 2019 setzen wir die Sprechstunde wieder fort.

mit kleingärtnerischen Grüßen

Bartz

Vorsitzender des Kreisvorstandes

20.11.2018

Anlagen : Rückmeldung Kleine Winterweiterbildung .

Hinweis : Nutzen Sie diesen Rundbrief zur Veröffentlichung auch inhaltlich auf den Mitgliederversammlungen, er ist in jedem Fall entsprechend der Vereinssatzung zu veröffentlichen