



### Jahresrechnung

1. Pachtzins pro m<sup>2</sup> und Jahr Gartenfläche anteilige Gemeinschaftsfläche
2. Öffentlich-rechtliche Lasten pro m<sup>2</sup> und Jahr<sup>1)</sup> (dazu gehören Straßenreinigung und Grundsteuer) anteilige Gemeinschaftsfläche
3. Mitgliedsbeitrag (Neuüberge...

# 11

## MERKBLATT

**Wie komme ich zu  
einem Kleingarten und  
was kostet er mich?**



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

Spandauer Damm 274  
14052 Berlin

Telefon 030/300932-0

Fax 030/300932-69

Internet: <http://www.gartenfreunde-berlin.de>

E-Mail: [info@gartenfreunde-berlin.de](mailto:info@gartenfreunde-berlin.de)

## Allgemeine Informationen zum Erwerb eines Kleingartens

Kleingärten sind in einer Großstadt wie Berlin Oasen der Freizeit und Erholung. Familien, Nachbarn und Freunde können hier gesellig beisammen sein.



**Kleingärten – grüne Oasen in einer dicht besiedelten Großstadt**

Das breite Spektrum der Aktivitäten in und mit der Natur und das Eingebundensein in die Gemeinschaft der Kleingärtner fördern Gesundheit und Wohlbefinden.

Für Kinder sind Kleingärten und Kleingartenanlagen sichere Spielräume, aber auch Erlebnis- und Lernbereiche, denn sie führen an die Natur heran und vermitteln vielfältiges Wissen über die Flora und Fauna der Stadt. Kleingärtner kann jeder werden, unabhängig von Alter, Geschlecht, Konfession und ethnischer Zugehörigkeit.

Berlins Kleingärtner sind im Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V. organisiert. Dem Landesverband gehören 18 Bezirksverbände mit etwa 820 Kleingartenanlagen und rund 71.000 Kleingärten an.



### **Im Kleingarten erleben Kinder Natur unmittelbar**

Wer einen Kleingarten pachten möchte, sollte sich vorab über einige Voraussetzungen Klarheit verschaffen.

Freude an der Natur und an einer aktiven Freizeitgestaltung sollte der zukünftige Gartenfreund mitbringen. Er muss sich auch bewusst sein, dass in der Gemeinschaft einige Regeln gelten und dass die Übernahme einer Parzelle auch mit Kosten verbunden ist.

Beim Abschluss eines Unterpachtvertrags muss der neue Pächter die auf der Kleingartenfläche rechtmäßig errichteten Baulichkeiten, Außenanlagen und den Aufwuchs käuflich vom Vorpächter erwerben. Der Kaufpreis wird auf der Grundlage eines Abschätzungsprotokolls ermittelt, das im Auftrag des jeweiligen Bezirksverbands nach den Richtlinien des Landesverbandes Berlin erstellt wird.

Neben dem Pachtzins für die gepachteten Quadratmeter der Parzellenfläche muss der Kleingärtner auch anteilig den Pachtzins für die Gemeinschaftsfläche tragen. Zu den Gemeinschaftsflächen zählen Rahmengrün, Wege, Vereinsheim, Festwiese und so weiter. Außerdem müssen vom Kleingärtner die öffentlich-rechtlichen Lasten (Straßenreinigungsentgelte und Grundsteuer) entrichtet werden.

Schließlich kommen einmalige oder auch jährlich anfallende Nebenkosten hinzu, z.B. durch die Mitgliedschaften im Kleingärtnerverein und in übergeordneten Verbänden.

Die Kosten für die Anpachtung und den Unterhalt eines Kleingartens sind insgesamt aber so sozial verträglich, dass auch Familien mit Kindern so eine günstige Möglichkeit haben, ein Stück Boden „unter den Spaten zu nehmen“.

Kleingärten sind erheblich preiswerter als so genannte Erholungsgärten.

## **Rechte und Pflichten bei der Bewirtschaftung eines Kleingartens**

Für das Kleingartenwesen gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes vom 1. April 1983. Auf der Grundlage dieses Gesetzes sind Pachtzins, Vertragsdauer, Kündigungsfristen, die Entschädigung bei Pachtaufgabe durch Kündigung und andere Inhalte im Unterpachtvertrag geregelt. So auch Festlegungen zur Art und Größe der Lauben sowie der zusätzlichen Baulichkeiten (Gewächshäuser, Kinderspielhäuser) und zu den Bewirtschaftungspflichten.

In einem Kleingarten ist eine Laube nur in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich eines überdachten Freisitzes zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit (Ausstattung, Einrichtung) nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein. Zusätzlich dürfen nur ein Gewächshaus und ein Kinderspielhaus im Kleingarten vorhanden sein.

Eine kleingärtnerische Nutzung der Parzellenfläche ist eine grundlegende Bedingung für ein Pachtverhältnis. Dabei muss mindestens ein Drittel der Gartenfläche kleingärtnerisch bearbeitet werden. Das bedeutet, dass Obstgehölze, Beerensträucher und Beetflächen Bestandteil der Nutzung sein müssen. (siehe „Kleingärtnerische Nutzung“, Seite 10) Aber auch Gewächshäuser, Frühbeete, Kompostanlagen sowie Sommerblumenbeete und Rankgewächse tragen zur kleingärtnerischen Vielfalt der Parzelle bei.



### **Gewächshäuser, Frühbeete und Kompostanlagen unterstützen die kleingärtnerische Nutzung**

Eine gewerbliche Nutzung der Laube und des Kleingartens ist nicht zulässig.

Über Verordnungen und Verwaltungsvorschriften, die das Kleingartenwesen betreffen, informiert der Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V. seine Mitglieder in seiner Verbandszeitschrift „Gartenfreund“ und in speziellen Merkblättern. Weitere Informationen sind auch in der Homepage des Landesverbandes [www.gartenfreunde-berlin.de](http://www.gartenfreunde-berlin.de) ausgewiesen.

### **Was muss man tun, um einen Kleingarten zu pachten?**

Wenn Sie Interesse am Erwerb eines Kleingartens haben, wenden Sie sich am besten direkt an einen der 18 Bezirksverbände in Ihrer Wohnungs-nähe.

Anschriften, Telefon, Fax sowie die Mailadressen der Bezirksverbände finden Sie auf der Rückseite dieses Merkblatts oder im Internet auf der Homepage des Landesverbandes.

Bei den jeweiligen Bezirksverbänden erfahren Sie dann, was Sie tun müssen, um in die Bewerberliste aufgenommen zu werden. Sie erfahren dort auch alles Wissenswerte zu den örtlichen Gegebenheiten.

Wer seinen Wunschgarten gefunden hat, schließt dann einen Unterpachtvertrag mit dem jeweiligen Bezirksverband ab.



**Der Unterpachtvertrag ist die rechtliche Grundlage für die Nutzung eines Kleingartens**

## **Mit welchen Kosten muss man beim Erwerb und bei der Bewirtschaftung eines Kleingartens rechnen?**

Einmalige Kosten entstehen beim Kauf des Eigentums auf der Kleingartenfläche vom vorherigen Unterpächter und beim Abschließen des Unterpachtvertrages in Verbindung mit der Aufnahme in den Kleingärtnerverband und den Kleingärtnerverein.

Der Kaufpreis leitet sich aus dem Ergebnis der Bewertung ab, die sich in einer im Abschätzungsprotokoll ausgewiesenen Entschädigungssumme widerspiegelt.

Diese Entschädigungssumme stellt die Höchstsumme dar, die ein Bewerber tragen muss,



**Die jährlichen Kosten für einen Kleingarten sind sozial verträglich und auch für Familien mit Kindern bezahlbar**

wenn er das Eigentum des abgebenden Unterpächters erwirbt.

Der Kaufpreis für das Eigentum auf einer Kleingartenparzelle (Baulichkeiten, Außenanlagen, Aufwuchs) liegt – insbesondere in Abhängigkeit von der Qualität und der Größe der Baulichkeit – zwischen 2000 Euro und 5000 Euro. Der durchschnittliche Preis beträgt etwa 4000 Euro.

Der Abschluss des Unterpachtvertrages ist mit weiteren einmaligen Kosten verbunden.

So ist bei der Unterzeichnung des Unterpachtvertrages in der Regel ein einmaliger Verwaltungsbetrag an den Bezirksverband zu zahlen. Beim Eintritt in den Kleingärtnerverein sind je nach bestehenden Mitgliederbeschlüssen Kosten für die Aufnahme in den Verein, den Anschluss an das Elektro-/Wassernetz und für eventuelle Umlagen zu übernehmen.

Die jährlich wiederkehrenden Kosten, die direkt bei der Nutzung des Kleingartens entstehen, unterteilen sich in

- Grundkosten (Pachtzins, öffentlich-rechtliche Lasten, Versicherungen)
- Verbands- und vereinsabhängige Kosten (z.B. Mitgliedsbeiträge)
- Verbrauchsabhängige Kosten (z.B. Wasser, Strom, Abwasser).

## Beispiel einer Jahresrechnung eines Kleingärtnervereins

	Menge/ Einheit	in Euro	Summe in Euro
1. Pachtzins pro m <sup>2</sup> und Jahr Gartenfläche	300 m <sup>2</sup>	0,3571	<b>107,13</b>
anteilige Gemeinschaftsfläche	70 m <sup>2</sup>	0,3571	<b>25,00</b>
2. Öffentlich-rechtliche Lasten pro m <sup>2</sup> und Jahr <sup>1)</sup> (dazu gehören Straßenreinigung und Grundsteuer)	300 m <sup>2</sup>	0,16	<b>48,00</b>
anteilige Gemeinschaftsfläche	70 m <sup>2</sup>	0,16	<b>11,20</b>
3. Mitgliedsbeitrag (Verein und übergeordnete Verbände) einschließlich der monatlichen Verbandszeitschrift			<b>110,00</b>
4. Frischwasserkosten (Berechnung nach Verbrauch)	60 m <sup>3</sup>	2,23	<b>133,80</b>
5. Abwasserkosten inklusive Einleitgebühr (zurzeit Berechnung pauschal nach Frischwasserverbrauch <sup>2)</sup> )	9 m <sup>3</sup>	1,73	<b>15,57</b>
6. Pflichtversicherung (Feuer, Haftpflicht)			<b>30,00</b>
7. Müllgebühren (zentrale Entsorgung)			<b>8,50</b>
			<b>489,20</b>

1) Die öffentlich-rechtlichen Lasten können in jedem Bezirksverband und Verein unterschiedlich sein.

2) Zurzeit werden von den Wasserwerken bis zu 15% des Frischwasserverbrauchs pauschal als Abwasserkosten inklusive Einleitgebühr in Rechnung gestellt. Die Abfuhrleistung für die Abwasserentsorgung durch die Entsorgungsunternehmen muss vom Kleingärtner direkt an das Fuhrunternehmen gezahlt werden; 3 m<sup>3</sup> kosten etwa 50 Euro.

## Wer einen Garten hat, hat mehr vom Leben!

**Wir würden uns freuen,  
Sie bald in unserer  
Kleingärtnergemeinschaft  
begrüßen zu können.**



## Mögliche weitere Kosten

Struktur, Alter und Satzung der Kleingärtnervereine sind sehr unterschiedlich. Deshalb können den Vereinsmitgliedern mit entsprechenden Beschlüssen der Mitgliederversammlung oder durch Vorstandsbeschlüsse weitere Kosten in Rechnung gestellt werden. Dazu gehören z.B.:

- Umlagen für Projekte in der Kleingartenanlage (z.B. Vereinshausbau, Gemeinschaftskompostieranlage, Wasser- oder Stromleitungssysteme)
- Umlagen für Kinderfeste, Sommerfeste, Seniorenveranstaltungen oder Öffentlichkeitsarbeit
- Anteilskosten für vereinsinterne und externe Infrastruktur (Wegebeleuchtung, Geräteverleih, Unfallversicherung für Vereinsarbeit, Schneebeseitigungskosten)
- Ausgleichszahlungen für nicht geleistete Pflichtarbeitsstunden
- pauschale Umlagen für Wasser- und Stromschwundmengen
- Vorschüsse auf Verbrauchskosten



**Anfallende Kosten und Regelungen im Verein erfordern Mitgliederbeschlüsse**

## „Kleingärtnerische Nutzung“

„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:

- **zu den Beetflächen:**

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

- **zu den Obstbäumen/Beerensträuchern: \***

Obstbäume, Beerensträucher, Rankgewächse sowie Nutzpflanzen für die Tierwelt,

- **zu den kleingärtnerischen Sonderflächen:**

Gewächshäuser, Frühbeete, Kompostanlagen.

Beetflächen, die mindestens 10 % 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 (Schadstoffbelastungen).

Die inhaltliche Ausgestaltung des Begriffs „Kleingärtnerische Nutzung“ wurde auf dem Landesverbandstag am 11. Juni 2005 von den Delegierten aller Verbände beschlossen.

\* (wobei bis Halbstamm 10 m<sup>2</sup>, bis Viertelstamm/Spindel 5 m<sup>2</sup> und je Beerenstrauch 2 m<sup>2</sup> anzusetzen sind).



**Auch Sommerblumenbeete sind Teil der kleingärtnerischen Nutzung**



**Kleingärten müssen auch für die kommenden Generationen erhalten werden**

***Lust auf  
Garten?***

***Dann wenden Sie sich an die  
umseitigen Kontaktadressen***

## **Anschriften der Bezirksverbände des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V.**

### **Bezirksverband Charlottenburg der Kleingärtner e.V.**

Ruhwaldweg 1, 14050 Berlin, Tel.: 3 02 71 64, Fax: 3 02 73 90

### **Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Hellersdorf e.V.**

KGA „Oberfeld“ e.V., Am Wiesenhang 6, 12621 Berlin,

Tel.: 5 63 43 45, Fax: 56 30 11 94

E-Mail: [bv@hellersdorfergartenfreunde.de](mailto:bv@hellersdorfergartenfreunde.de)

### **Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Hohenschönhausen e.V.**

Rotkamp 6, 13053 Berlin, Tel.: 9 28 91 69 und 96 20 60 19, Fax: 96 20 60 18

### **Bezirksverband der Gartenfreunde Köpenick e.V.**

Dahmestr. 25, 12527 Berlin, Tel.: 6 74 45 21, Fax: 67 48 91 04

### **Bezirksverband Berlin-Lichtenberg der Gartenfreunde e.V.**

Köpenicker Allee 9, 10318 Berlin, Tel.: 5 09 95 89, Fax: 50 37 90 30

E-Mail: [bv@gartenfreunde-liberg.de](mailto:bv@gartenfreunde-liberg.de)

### **Bezirksverband Berlin-Marzahn der Garten- u. Siedlerfreunde e.V.**

Boizenburger Str. 52-54, 12619 Berlin, Tel.: 5 45 31 63, Fax: 54 39 88 65

E-Mail: [kleingarten.marzahn@t-online.de](mailto:kleingarten.marzahn@t-online.de)

### **Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e.V.**

Quickborner Str. 12, 13158 Berlin, Tel.: 91-20-09-20/21, Fax: -91-20-09-22

E-Mail: [verband@kleingarten-pankow.de](mailto:verband@kleingarten-pankow.de)

### **Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e.V.**

Roedernallee 35-37, 13407 Berlin, Tel.: 41 40 12-0, Fax: 41 40 12-79

E-Mail: [reinickendorf@gartenfreunde-berlin.de](mailto:reinickendorf@gartenfreunde-berlin.de)

### **Bezirksverband der Kleingärtner Schöneberg-Friedenau e.V.**

Vorarlberger Damm 36, 12157 Berlin, Tel.: 78 09 76 90, Fax: 78 09 76 99

E-Mail: [kleingaertner-in-schoeneberg@t-online.de](mailto:kleingaertner-in-schoeneberg@t-online.de)

### **Bezirksverband Spandau der Kleingärtner e.V.**

Egelpfuhlstr. 35, 13581 Berlin, Tel.: 3 32 40 00, Fax: 35 10 26 96

E-Mail: [info@kleingaertner-spandau.de](mailto:info@kleingaertner-spandau.de)

### **Bezirksverband der Kleingärtner Steglitz e.V.**

Clayallee 352, 14169 Berlin, Tel.: 8 33 19 02, Fax: 8 33 57 30

E-Mail: [buero@kleingaertner-sind.net](mailto:buero@kleingaertner-sind.net)

### **Bezirksverband Berlin-Süden der Kleingärtner e.V.**

Buckower Damm 82, 12349 Berlin, Tel.: 6 04 10 40, Fax: 6 05 79 71

### **Bezirksverband der Kleingärtner e.V. Tempelhof**

Tempelhofer Damm 125, 12099 Berlin, Tel.: 7 51 89 40, Fax: 7 52 99 61,

E-Mail: [bv-thf.sekretariat@freenet.de](mailto:bv-thf.sekretariat@freenet.de)

### **Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Treptow e.V.**

Am Treptower Park 42, 12435 Berlin, Tel.: 5 36 08 70, Fax: 53 60 87 11

E-Mail: [mail@gartenfreunde-treptow.de](mailto:mail@gartenfreunde-treptow.de)

### **Bezirksverband Wedding der Kleingärtner e.V.**

Stralsunder Str./Pavillon, 13355 Berlin, Tel.: 4 67 76 26, Fax: 46 77 62 88

E-Mail: [gartenverband-wedding@web.de](mailto:gartenverband-wedding@web.de)

### **Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.**

Langhansstr. 97, 13086 Berlin, Tel.: 9 25 11 90, Fax: 96 20 36 39

E-Mail: [bdk.weissensee@gmx.de](mailto:bdk.weissensee@gmx.de)

### **Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Wilmersdorf e.V.**

Berliner Str. 142, 1. Etage, 10715 Berlin,

Tel.: 8 73 62 60, Tel.: 86 42 10 06, Fax: 86 42 10 07

E-Mail: [bv-kleingaertner-wilmersdorf@t-online.de](mailto:bv-kleingaertner-wilmersdorf@t-online.de)

### **Bezirksverband Zehlendorf der Kleingärtner e.V.**

Postfach 37 01 48, 14131 Berlin, Tel.: 8 15 73 13, Fax: 84 59 24 81

E-Mail: [Kleingaertner-BVZehlendorf@t-online.de](mailto:Kleingaertner-BVZehlendorf@t-online.de)