An die Vereinsvorstände

Wald- und Parkbäume im Kleingarten und kleingärtnerische Nutzung der Pachtsache

Sehr geehrte Gartenfreundinnen und Gartenfreunde,

Die Vielzahl der Anfragen von Kleingärtnern wegen ausgesprochener Auflagen durch die Vorstände der Kleingärtnervereine zur vertraglichen Nutzung der Pachtsache und zur Beseitigung von großen Wald- und Parkbäumen in den Kleingartenparzellen veranlassen uns, nochmals Position zu dieser Problematik zu beziehen.
Der Stadtverband hat nicht den Charakter einer vorgesetzten Dienststelle seiner angeschlossenen Mitgliedsvereine, sondern ist eine Dachorganisation, die die Interessen der Mitgliedervereine nach außen vertritt.

Der Kleingärtner ist, gemäß des mit dem Kleingartenverein abgeschlossenen Pachtvertrages, Pächter eines Kleingartens, der auch den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) unterliegt. Paragraf 1 Absatz 1 regelt die Begriffsbestimmung wie folgt:

„Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbs-mäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauer-zeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung).“

Seit Juni 2004 ist die sogenannte Drittelregelung der Flächen zur Nutzung der Kleingärten durch den BGH definiert (BGH III ZR 281/03). Das heißt, die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen Früchten ist unabdingbares Begriffsmerkmal der kleingärtnerischen Nutzung. Wenn jeder Gartenfreund ein Drittel seiner Gartenfläche kleingärtnerisch nutzt prägt er den Charakter seiner Kleingartenanlage.

Auch wenn im Laufe der Zeit sich die Nutzungsschwerpunkte verschoben haben, die Ernährungssicherung ist weniger bedeutsam geworden und die Erholung in den Vordergrund gerückt, steht immer noch die Pachtpreisfestsetzung gemäß BKleingG, die sich am Pachtentgelt für eine erwerbmäßig-gärtnerisch genutzte Gemüse- und Obstfläche orientiert. Deshalb hält der BGH es auch für angemessen, dass dem Nutzer zuzumuten ist, einen Teil seiner Fläche auch mit der Erzeugung von Obst und Gemüse zu nutzen.

Damit unterscheidet sich der Kleingarten u.a. wegen seiner vertraglich vorgegebener Nutzung sowie des geringen Pachtzinses von den sogenannten Freizeit- und Erholungsgärten.

Die kleingärtnerische Nutzung des Kleingartens ist im Pachtvertrag nebst Anerkennung der Satzung des Kleingartenvereins und der Kleingartenordnung geregelt und wird bei Vertragsabschluss beiderseits akzeptiert. Die Rechte und Pflichten begründen sich deshalb primär auf den bestehenden Pachtvertrag. Das heißt, 1/3 der Gesamtfläche der Parzellen muss für die nicht erwerbsmäßige Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen Früchten (z.B. Kräuter) genutzt werden. Sicherlich gehört auch der Anbau von Zierpflanzen, die Anlage von Rasenflächen oder Kleine der Größe des Kleingartens entsprechende Gartenteiche/Biotope mit zur gärtnerischen Nutzung. Aber der ausschließliche Anbau von Zierpflanzen im Garten erfüllt nicht die gesetzlichen Voraussetzungen der kleingärtnerischen Nutzung. Wegen der erforderlichen Artenvielfalt von Gartenbauerzeugnissen reichen auch allein Dauerkulturen wie z.B. Obstbäume und Beerensträucher auf Rasenflächen, nicht für eine kleingärtnerische Nutzung aus.

Der Flächenanteil, der der Erzeugung von Obst- Gemüse und anderen pflanzlichen Produkten dient, ist gesetzlich nicht festgelegt. Dies bleibt den einzelnen Kleingärtnern bzw. den Kleingärtnervereinen überlassen. Rasen und Zierbepflanzungen dürfen aber nicht überwiegen. Die „reine“ Erholungsnutzung darf der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen nicht übergeordnet sein. Eine Nutzung des Gartens nur zur Erholung ohne Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen ist keine kleingärtnerische Nutzung.

Weiterhin möchten wir auf den Praktiker-Kommentar von Ministerialrat a. D, Dr. Lorenz Mainczyk zum BKleingG verweisen, hier steht folgendes:

„Wald- und Parkbäume gehören nicht zur kleingärtnerischen Nutzung, denn Sie behindern oder verhindern die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen. Insoweit stellen Sie einen Verstoß gegen die kleingärtnerische Nutzung dar mit der sich daraus ergebenden Folgen im Hinblick auf die rechtliche Qualifizierung der Anlage.“

Wald- und Parkbäume dürfen und durften daher nie in den Kleingartenparzellen neu gepflanzt werden. Die Kleingartenordnung (KGO) des Stadtverbandes der Kleingärtner geht auf diese gesetzliche Vorgabe ein und regelt, dass Waldbäume, Parkbäume und Sträucher

wie z.B. Eiben, Fichten, Kiefern, Lärchen, Lebensbäume, Mammut- und Affenschwanzbäume, Scheinzypressen, Tannen, Wacholder, Haselstrauch, Erbsenstrauch und Zeder nicht für die Anpflanzung in einem Kleingarten zugelassen sind.
Die KGO wurde auf Grundlage der Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner von den Mitgliedsvereinen des Stadtverbandes auf der Mitgliederversammlung vom 14.11.2013 beschlossen. Die Umsetzung und Einhaltung der KGO obliegt den Vereinsvorständen, aber auch, resultierend aus dem Vertragsverhältnis, ist der Kleingärtner selbst auf die Einhaltung dieser KGO verpflichtet.

Schon zu VKSK-Zeiten war die Anpflanzung von Wald- und Parkbäumen nicht statthaft und auch nach 1990 durften Wald- und Parkbäume sowie Gehölze (außer Obstgehölze) in den Parzellen nicht angepflanzt werden. Auch war damals schon bekannt, dass ein Teil diese Anpflanzungen Wirtspflanzen für Schaderreger sind und durch die Verrottung der fallenden Nadeln zwangsläufig eine Versauerung des Bodens stattfindet.

Nichts desto trotz wurden seit Jahren, begünstigt durch das umfangreiche Angebot der Baumärkte, Wald- und Parkbäume in vielen Kleingärten entgegen den gültigen Regelungen angepflanzt. Dass bestimmte Gehölze, insbesondere Koniferen, als Sichtschutz in Heckenform angepflanzt wurden, ist uns als gängige Praxis bekannt und wurde auch, unter Einhaltung der Heckenhöhen gemäß KGO, bisher toleriert.

Leider gab es in der Praxis immer wieder Pächter, die sich mit Koniferen-Hecken von über 2 m Höhe und in ganzer Breite oder Länge des Kleingartens, ob als Sichtschutz oder Grenzzaun, die geforderte Einsehbarkeit der Parzelle erschweren. Werden Kleingärtner nun aufgefordert, diese zum Teil sehr hohen Anpflanzungen zu entfernen, reagieren Sie mit Unverständnis auf diese legitime Forderung der Vereinsvorstände.

Es ist unbestritten, dass Wald- und Parkbäume einen hohen ökologischen Wert darstellen, aber diesen nur dort rechtfertigen, wo sie mit der festgeschriebenen Bodennutzung übereinstimmen bzw. planungsrechtlich zulässig sind. Für Kleingärten ist die Art der Bodennutzung lt. § 1 BKleingG vorgeschrieben, nämlich die nichterwebsmäßige gärtnerische Nutzung, insbesondere die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und die Erholung. Wenn Waldbäume eine derartige Nutzung behindern oder unmöglich machen, dann verstoßen die Pächter gewollt oder ungewollt gegen gesetzliche Regelungen.
Die Rechtslage ist somit eindeutig: Wald- und Parkbäume haben in Kleingärten keinen Bestandsschutz und kein Bleiberecht.

Aber, in Absprache und Einigkeit mit der Stadtverwaltung als Bodeneigentümer der kommunalen Kleingartenanlagen und Anerkennungsbehörde, sind die Vereinsvorstände angehalten, alle nicht statthaften Wald- und Parkbäume **spätestens** bei einem Pächterwechsel aus dem Kleingarten durch den **abgebenden** Pächter entfernen zu lassen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass der Gleichheitsgrundsatz und der besondere Artenschutz nach § 71 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht verletzt werden.

Nur so kann erreicht werden, dass dem nachfolgenden Pächter ein den vertraglichen Grundlagen und den Bestimmungen des BKleingG entsprechender Kleingarten übergeben wird. Sollte aber ein Wald- oder Parkbaum die kleingärtnerische Nutzung des Gartens oder eines Nachbargartens beeinträchtigen oder von dem Baum deutliche Gefahren für Menschen und Sachen ausgehen (Umsturzgefahr, Schäden an Fundamenten und Dächern der Lauben usw.), kann der Verein seine Fällung und Rodung auch sofort anordnen, der Parzellenpächter ist für die Kosten der Fällung zuständig.

Bei Hecken, lebenden Zäunen und Gebüschen ist auf das Fällverbot gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG zu achten, nachdem es verboten ist, diese zwischen dem 01. März und dem 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Wenn man bedenkt, was eine Fällung im engen Raum und Rodung der Wurzeln kosten kann, sollten sich Pächter gut überlegen, ungeeignete Bäume zu pflanzen oder zu lange zu belassen.

Die größte Gefahr für das Kleingartenwesen und den Fortbestand unserer Kleingartenanlagen geht vom Kleingärtner selbst aus, wenn er die kleingärtnerische Nutzung in Frage stellt!

Vorstand Stadtverband Leipzig der Kleingärtner e.V.