

## Grundpositionen des VKSG zum Kleingartenwesen

Der VKSG konzentriert sich in seiner Tätigkeit vor allem auf den Erhalt und die Weiterentwicklung des Kleingartenwesens, als einem seiner Hauptschwerpunkte. Das Ziel besteht darin, auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) die sozialen, ökologischen, stadtgestalterischen aber auch ökonomischen Funktionen und Wirkungen der Kleingärten zu erhalten und sozialverträglich weiter zu entwickeln.

1. Nach unserer Meinung sind die gegenwärtigen gesetzlichen Regelungen für das Kleingartenwesen ausreichend. Das BKleinG bedarf keiner Novellierung. In den Verfassungen und Verwaltungsvorschriften der Länder sollten jedoch fortlaufend notwendige Präzisierungen zur Durchsetzung des Gesetzes erfolgen. Dort vor allem müssen der Schutz und die Förderung des Kleingartenwesens stärker zum Ausdruck kommen. Darauf sollte der VKSG bei Bedarf vor allem in Berlin und im Land Brandenburg gezielt Einfluss nehmen und Unterstützung bei den Kleingarten-entwicklungsplänen und anderen Durchführungsbestimmungen geben. Dabei ist vor allem auf die zunehmende Verankerung von Dauerkleingärten auf Gemeindeeigentum in den Bebauungsplänen zu achten. Auch die Beibehaltung und der Ausbau des öffentlichen Grüns gehören dazu.
  - 1.1 In den Kommunen sind keine Vorgaben über Mindestzahlen für die Bereitstellung von Kleingärten erforderlich. Die Kleingartenanzahl ist abhängig von der tatsächlichen Nachfrage im jeweiligen Bereich und kann daher kaum vorher gesehen werden und muss in Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung nach und nach entschieden werden.
  - 1.2 Die gegenwärtige Festschreibung von Kleingartenanlagen in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen wird für ausreichend gehalten. Ein gesetzliches Umwidmungsverbot in Bauland würde den Festlegungen des BKleinG widersprechen. Dadurch müsste unzulässiger Weise in die Rechte der Eigentümer eingriffen werden. Das wäre verfassungswidrig. Unzureichend

sind in diesem Zusammenhang jedoch die aktuellen Schutzfristenregelungen, da diese immer nur für eine bestimmte Periode (5-7 Jahre) Sicherheit geben. Diese Schutzfristen stellen ein Provisorium dar und sollten durch Dauerlösungen ersetzt werden.

1.3 Mögliche Kündigungsentschädigungen der Kleingärtner sollten weiterhin nach den kleingartenrechtlichen Schätzungen erfolgen, so wie es das Gesetz das vorschreibt. Diese bewährte Form der Wertermittlung ist nach unserer Auffassung für den Kleingärtner finanziell günstiger, als die Entschädigung nach baurechtlichen Vorschriften. Die vorliegenden Schätzrichtlinien reichen dafür aus.

2. Die familienfreundliche und zeitgemäße Ausstattung der Kleingärten wird vom Gesetz nicht behindert. Hier müssen die Ausführungsbestimmungen in den Ländern stets den realen Erfordernissen angepasst werden, wie schon in der Vergangenheit. Die Formulierung des Gesetzes: „Laube in einfacher Ausführung“ ist situationsbezogen und nach der historischen Entwicklung der KGA zugunsten der Kleingärtner auszulegen. Die bestehenden größeren Lauben genießen ohnehin Bestandsschutz und müssen nicht abgerissen werden. Wir wenden uns daher gegen einen unzulässigen Rückbau.

2.1 Teilweise noch vorhandene Einschränkungen der Versorgung der Kleingärten mit

Strom, Wasser Abwasser u. ä. sind in Ländervorschriften differenziert geregelt worden und können dort weiter präzisiert werden. Stärker sollte der Verband darauf Einfluss nehmen, dass ökologische Fragen von den Kleingärtnern berücksichtigt werden. Dabei bilden die Leitlinien des Deutschen Städtetages eine gute Orientierung.

Das Wohnen in den KGA sollte weiterhin nicht erlaubt werden. Das widerspricht dem Grundanliegen des Kleingartenwesens. Das „moderne“ Kleingartenwesen definiert sich nicht nach übergroßen Lauben und dem von einigen angestrebten Wohnrecht. Der Unterschied zu Wochenendhausgebieten bzw. Wohngrundstücken sollte, wie schon in der Vergangenheit, bestehen bleiben.

2.2 Auch zusätzliche Eigentümergeärten und neue Dauerbewohner sollten in der Zukunft nicht erlaubt werden. Alle bisher bestehenden Gärten dieser Art genießen nach dem Gesetz großzügigen Bestandsschutz, so dass keiner

benachteiligt wird, der vor Inkraftsetzung des BKleingG in den alten Bundesländern bzw. nach dem Beitritt in den neuen Bundesländern Dauerbewohner war. Weitere Ausnahmen sollten darüber hinaus zu Recht nicht zugelassen, weil das Wohnen gemäß der Definition in KGA nicht gestattet ist und auch in Zukunft dort nicht erfolgen sollte. Wir wenden uns auch gegen die teilweisen Bestrebungen zur Umwandlung der KG-Flächen in Bauland, den mancherorts geplanten Wohnungsneubau in KGA, die dafür beseitigt werden müssten und die Existenz von Kleingärten gefährden. Da keine Wohngebäude in KGA errichtet dürfen, ist eine differenzierte Bebauung in den Flächennutzungsplänen nicht vorzusehen. Außerdem müssten dafür in erster Linie die Bebauungspläne präzisiert werden. Für Gemeinschaftsgebäude der Kleingarten-Vereine sind allerdings andere Anforderungen zu stellen.

3. Die finanzielle Belastung der Kleingärtner entspricht nach Auffassung des VKSG den aktuellen Anforderungen des Kleingartenwesens und ist in der Realität nicht überzogen. Die Pachthöhe ist im § 5 des BKleingG auf den vierfachen Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau begrenzt. Weitere Festlegungen sind dazu gegenwärtig nicht erforderlich.
  - 3.1 Eine weitere Differenzierung der Pacht in Abhängigkeit von der Nutzung nach Basispacht für kleingärtnerische Nutzung, Erholungspacht bzw. Wohnpacht wird von uns abgelehnt. Das wäre z.T. mit unzumutbaren Erhöhungen verbunden und würde den Gleichheitsgrundsatz in den KGA verletzen. Die Unterschiede wären schwer messbar und die Einordnung in die o.g. Kategorien würde z.T. subjektiv auslegbar sein, da ein Kleingarten sowohl der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen zum Eigenbedarf, als auch der Erholung dient. Das Wohnlaubenentgelt für Dauerbewohner muss daher nicht entfallen und ist für diesen Zweck gerechtfertigt.
  - 3.2 Eine gesetzliche Befreiung der Kleingärtner von den öffentlich-rechtlichen Lasten ist nicht realistisch. Im § 5 (5) des BKleingG ist nicht zwingend vorgegeben, dass öffentlich-rechtliche Lasten zu erstatten sind. Es heißt dort nur, dass der Verpächter die Erstattung verlangen kann, aber nicht in allen Fällen dazu

verpflichtet ist. Dazu können die Länder differenziert reagieren. Eine vollständige Befreiung von diesen Lasten ist sicher angesichts der schlechten finanziellen Ausstattung der Kommunen schwer durchsetzbar. Wir sind aber dafür, die Kleingärtner aus den Anschluss- und Ausbaubeiträgen herauszuhalten.

4. Im Zusammenhang mit dem Beitritt der DDR zur BRD sind u. E. bezogen auf die Kleingärten in den Neuen Bundesländern keine weiteren Fragen offen. Die im BKleingG enthaltenen Übergangsregelungen reichen vollständig aus, um die in der DDR erworbenen Rechte zu schützen. Die im Gesetz verankerten Bestimmungen sind für alle Bundesländer ausreichend und bedürfen nach dem Beitritt der DDR zur BRD keiner weiteren Sonderregelung in Ost- oder Westdeutschland.

Auch die größeren Laubenflächen haben objektbezogen durch das BKleingG Bestandsschutz erhalten. Allerdings sollten u. E. zukünftig keine neuen Lauben über 24 m<sup>2</sup> genehmigt werden, weil diese nach unserer Meinung für eine kleingärtnerische Nutzung vollkommen ausreichen. Größere Grundstücksflächen von mehr als 400 m<sup>2</sup> haben ebenfalls Bestandsschutz, sind meist historisch gewachsen und sollten daher nicht nach Pächterwechsel verkleinert werden, zumal das in der Praxis oft nicht ausführbar ist. Neue Flächen sollten jedoch zukünftig den Normen entsprechen.

5. Die Verwaltung der Kleingärten hat auch in Zukunft von den im Gesetz genannten Kleingärtnerorganisationen zu erfolgen. Dafür hat sich das Zwischenpachtsystem bewährt. Eine direkte Selbstverwaltung durch die Kleingartenvereine würde die Durchsetzung der einheitlichen Interessen aller Kleingärtner erschweren. Dadurch besteht die Gefahr der Zersplitterung und Schwächung der gemeinschaftlichen Interessenvertretung. Aus diesem Grunde sollte den Vereinen keine separate ehrenamtliche Selbstverwaltung übertragen werden. Die Kleingartenvereine sollten nicht losgelöst von ihren Bundes- Landes- und Kreisverbänden als autonome Gebilde handeln. Ihnen würde es zunehmend schwerer fallen, gleichgelagerte Interessen gegenüber Privateigentümern und den Kommunen durchzusetzen. Die Dachverbände besitzen dafür mehr Durchsetzungskraft.

In erster Linie sollten die Landes- und Kreisverbände der Kleingärtner, wie bisher, die

Interessen der Kleingärtner hinreichend vertreten und dafür u.a. die Kleingartenbeiräte in den Kommunen nutzen. Diese Kleingärtnervertretungen bleiben Dienstleister und Koordinator für die gesamten Interessen der Kleingärtner und können durch niemand ersetzt werden.

Stärker, als bisher, sollten allerdings ausgewählte Vertreter aus den Vereinen dort unmittelbar einbezogen werden, um Probleme der Basis in die Kommunalpolitik und die Interessendurchsetzung einfließen zu lassen.

Wenn sich einzelne Kreisverbände anderen Dachverbänden, wie z. B. dem VKSG oder dem VDBG anschließen, steht das nicht im Widerspruch zum Gesetz und gefährdet nicht die einheitliche Verwaltung der KGA. Diese Verbände setzen sich vor allem politisch für die Interessen der Kleingärtner ein.

6. Der Begriff des „Kleingartens“ bedarf nach unserer Auffassung im BKleingG keiner neuen Definition. Er hat sich in der Praxis weiter entwickelt und entspricht schon längst nicht mehr der alten Bestimmung des „Armengartens“. Auch seine Funktion zum Anbau von Obst und Gemüse ist in der jüngsten Zeit nicht verloren gegangen. Gerade aus dem Bestreben, gesunde Lebensmittel selbst zu produzieren, gewinnt der freiwillige Eigenanbau, der nicht reglementiert werden sollte, zunehmend an Bedeutung. Die Erholungsfunktion wird dadurch nicht geschmälert. Die Bezahlbarkeit des Kleingartens für sozial Schwächere und Migranten muss im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit bleiben, damit vor allem diese Schichten Zugang zum Kleingarten behalten. Dafür setzt sich der VKSG besonders ein.
7. Die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit und das gemeinnützige Zwischenpächterprinzip sind Säulen des Kleingartenwesens, die unbedingt beizubehalten sind. Unserer Meinung bleibt auch die steuerliche Gemeinnützigkeit ein wirksames Mittel zur Förderung der Kleingärtner. Über diese drei Wege kommen die Kleingärtner in den Genuss der für sie vorgesehenen Vergünstigungen, wenn sie sich an das Gesetz halten und gemeinnützig tätig sind. Die inhaltliche Ausgestaltung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit ist im § 2 des BKleingG geregelt. Sie gewährleistet die konkrete Umsetzung des Kleingartengedankens und schützt vor Missbrauch. Auch die weitere Ausgestaltung der bisherigen Rechte der Zwischenpächter ist u. E. im Gesetz nicht erforderlich. Die konkreten Festlegungen über die

Rechte und Pflichten der Kleingartenorganisationen als Zwischenpächter werden ohnehin zwischen den Ländern und den Landes- und Kreisverbänden der Kleingärtner vereinbart und haben sich in der Vergangenheit bewährt. Willkürliche Entscheidungen von Zwischenpächtern oder Grundstückeigentümern sind nach dem BKleingG kaum möglich. Spekulative Entscheidungen und eigenmächtige Handlungen von Bodeneigentümern sind durch das Gesetz erschwert. Die Wiedereinführung eines gesetzlichen Verbotes der Umwandlung von Kleingartenland in Bauland ist daher nicht erforderlich. Für Privateigentümer muss die Umwandlung von Kleingartenland im Ausnahmefall möglich bleiben, wenn in den Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplänen dafür von den Kommunen Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden, wenn das im Interesse der Allgemeinheit steht. Um den Bestand der Kleingärten in der Zukunft sicherer zu machen, bleibt ein Schwerpunkt unserer Tätigkeit, in den Kommunen Dauerkleingärten zu fördern, weil diese in den Bebauungsplänen festzuschreiben sind. Allerdings sind die bereits vor Inkrafttreten des BKleingG in den alten Bundesländern sowie in den neuen Bundesländern nach dem Beitritt vorhandenen Kleingärten wie Dauerkleingärten zu behandeln, und so bis auf die Kleingärten auf privaten Grund und Boden besser geschützt.

Wir unterstützen alle Initiativen, die dem Erhalt und dem Ausbau der KGA dienen, und die Kleingärtner vor Spekulation und Enteignung schützen, damit die Zukunft des Kleingartenwesens noch sicherer gemacht werden kann.