

Sie interessieren sich für einen Kleingarten in unserer Kolonie?

Kolonie Jungfernheide e. V – Straße 70 Nr. 19, 13627 Berlin

Wir freuen uns, dass Sie sich für einen Kleingarten in unserer Kolonie interessieren. Dabei gibt es allerdings Einiges zu beachten.

Das zentrale Merkmal eines Kleingartens ist die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf durch den Pächter und seine direkten Familienangehörigen, die in einem gemeinsamen Haushalt leben.

Alle Kleingärten unterliegen den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. **Dies bedeutet, dass ihr neuer Kleingarten weder eine reine Grillstation noch eine Parkanlage oder ein riesiges Kinderspielparadies sein darf.**

Im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung ist auf mindestens 1/3 der Parzellenfläche ein vielseitiger Obst- und Gemüseanbau durchzuführen, und zwar in jedem Jahr. Daher kommen die Freizeitgestaltung und die Erholung erst an zweiter Stelle.

Bevor Sie sich für einen Kleingarten entscheiden, sollten Sie folgende Fragen für sich beantworten:

- Habe ich wirklich die Lust und Zeit regelmäßig im Garten zu arbeiten?
- Möchte ich auf mindestens 1/3 der Parzellenfläche Obst und Gemüse anbauen?
- Würde mein/e Partner/in und die Kinder mich hierbei unterstützen?
- Ist die Vereinsgemeinschaft etwas für mich und bin ich bereit, die bestehenden Regeln, die es für die Nutzung eines Kleingartens gibt, zu akzeptieren und evtl. ein Amt im Verein zu übernehmen?

Wenn Sie alle Fragen mit „Ja“ beantworten, könnte ein Kleingarten zu Ihnen passen.

Im Bezirk Charlottenburg gibt es eine zentrale Bewerberliste beim Bezirksverband Charlottenburg der Kleingärtner e. V. **Die Aufnahme in die Bewerberliste ist die Grundvoraussetzung dafür, dass Ihnen überhaupt eine Kleingartenparzelle angeboten werden kann!**

Auf der Internetseite des Bezirksverbands unter www.charlottenburg-kleingartenverband.de finden Sie beim Reiter „Bewerberinfo“ einen Downloadbutton „Formular Bewerberbogen“ mit allen Informationen zur Bewerbung.

Aufgrund der großen Nachfrage ist mit einer Wartezeit von mehreren Jahren zu rechnen.

Es kommt manchmal leider vor, dass ein Kleingarten am Verband und am Verein vorbei im Internet angeboten wird. Dies ist absolut verboten! Ein Grund dafür ist, dass diese Pächter einen Preis verlangen, der nicht dem Wert der Parzelle entspricht. Manchmal wird Interessenten auch vorgeschlagen, dass er gegen ein Entgelt die Parzelle nutzen darf und der Pächter weiterhin der offizielle Vertragspartner bleibt. Lassen Sie sich nicht auf diese Geschäfte ein!

Nur der Bezirksverband Charlottenburg der Kleingärtner e. V. entscheidet über die Vergabe eines Kleingartens anhand der Bewerberliste.

Sollte der Bezirksverband Kenntnis von solchen Absprachen erlangen, wird er dagegen ggf. auch gerichtlich vorgehen.

Der abgebende Unterpächter kann sich seinen Nachfolger nicht aussuchen!

Bevor Sie sich in die Bewerberliste eintragen lassen, sollten Sie sich Gedanken darüber machen, wieviel Geld Sie für einen Kleingarten ausgeben möchten und ob Sie auch bereit sind, anfallende Auflagen (z. B. Entfernung von Baulichkeiten, Fällung von Bäumen oder bei übergroßen Lauben eine größere Summe an Hinterlegung für den späteren Abriss anzusparen), zu erfüllen.

Als Kleingärtner sind Sie nicht nur Nutzer einer Gartenfläche, sondern auch Teil einer Gemeinschaft. Das bedeutet nicht nur von der Gemeinschaft zu profitieren, sondern auch bestimmte Pflichten wahrzunehmen.

- Das Ableisten von 6 Stunden Gemeinschaftsarbeit im Jahr
- Die Teilnahme an der Mitgliederversammlung
- Die Bereitschaft vielleicht auch ein Ehrenamt im Verein zu übernehmen
- Gute Nachbarschaft pflegen und gegenseitige Rücksichtnahme üben
- An Vereinsveranstaltungen teilzunehmen und sich auch aktiv einzubringen
- Sich an die Verträge und Vorschriften zu halten

Sind Sie dann in der Liste der Bewerber „an der Reihe“, wird sich der Vereinsvorstand mit Ihnen in Verbindung setzen und Ihnen eine Parzelle anbieten. Es ist erforderlich, dass Sie sich mindestens alle zwei Jahre beim Bezirksverband Charlottenburg der Kleingärtner e. V. zu melden, um Ihre Bewerbung zu aktualisieren, da der Bezirksverband sonst davon ausgeht, dass kein Interesse mehr besteht und die Bewerber von der Liste streicht. Nicht wahrgenommene Besichtigungstermine können auch zum Streichen von der Bewerberliste führen.

Grundlage für die Übernahme eines Kleingartens ist immer die nach einer Kündigung durchgeführte Wertermittlung der Parzelle! In ihr sind alle Auflagen enthalten, die Sie als neuer Pächter innerhalb von 9 Monaten vollständig erfüllen müssen, sowie der Wert der Gartenlaube, aller Anpflanzungen und der Außenanlage angegeben.

Ist die Parzelle mit einem Minusbetrag bewertet worden, weil die angesetzten Kosten der auszuführenden Arbeiten höher sind als der Wert der Laube, der Anpflanzungen und der Außenanlage, bedeutet dieses, dass Sie für solch einen Garten keinen Kaufpreis bezahlen müssen. Ist in der Wertermittlung ein positiver Endbetrag ausgewiesen, muss die Summe an den scheidenden Pächter bezahlt werden.

Will der abgebende Pächter sein Mobiliar, Küche oder Gartengeräte verkaufen, so ist dieses ein rein privater Kaufvertrag, der nicht im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag steht. Es besteht daher auch keine Verpflichtung zur Übernahme solcher Gegenstände. Häufig empfiehlt es sich jedoch, weil eine Neuanschaffung in der Regel teurer wird.

Haben Sie sich für die angebotene Parzelle entscheiden, reicht der Vereinsvorstand einen Unterpachtvorschlag beim Bezirksverband ein. Stimmt dieser dem Vorschlag zu, erstellt der Bezirksverband den Unterpachtvertrag, Anschließend stimmt der Vereinsvorstand einen Übergabetermin mit den abgebenden und neuen Unterpächtern ab. An diesem Termin wird das finanzielle geregelt, Sie werden Mitglied im Kleingartenverein und die Schlüssel werden übergeben.

Sie sind ab diesem Tag für alles, was sich auf der Kleingartenparzelle befindet, verantwortlich, da es in ihr persönliches Eigentum übergegangen ist. Dies gilt dann nicht nur für die Laube, sondern auch für Bäume, den restlichen Aufwuchs und die Außenanlage der Parzelle.

Sie interessieren sich für einen Kleingarten in unserer Kolonie? Kolonie Jungfernheide e. V – Straße 70 Nr. 19, 13627 Berlin

Was kostet ein Kleingarten?

Damit wir Ihnen eine Übersicht der Kosten eines Kleingartens geben zu können, haben wir eine Beispielrechnung aufgestellt:

Der Übernahmepreis einer Kleingartenparzelle liegt bei ca. 3.000 Euro bis 6.000 Euro. Für die Aufnahme im Kleingartenverein und Bezirksverband, sowie für die Erstellung des Pachtvertrages, entsteht eine einmalige Gebühr. Außerdem fällt ein einmaliger Investitions- und Instandhaltungsbeitrag für die Kanalisation an.

Es gibt Kleingärten, die weniger oder gar nichts kosten. Dabei sind jedoch in der Regel viele Auflagen zu erfüllen, wie zum Beispiel die Reduzierung oder Entfernung von Baulichkeiten, Fällung von Bäumen, die Entfernung von unzulässigen Hecken, die Entfernung von Versiegelungsflächen oder dem Neuanschluss an die Kanalisation.

Ein derartiger Kleingarten ist nur zu empfehlen, wenn Sie über das notwendige handwerkliche Können und die nötige Zeit verfügen, um die Auflagen innerhalb von 9 Monaten zu erfüllen. Sind Sie Abhängig die Arbeiten von einer Firma erledigen zu lassen, können erhebliche Kosten entstehen.

Haben Sie die Möglichkeit zwischen 8.000 Euro und 10.000 Euro für einen Kleingarten zu investieren, wird Ihnen in der Regel eine Parzelle angeboten wo keine, oder nur sehr wenige Auflagen zu erfüllen sind.

Beispielrechnung für eine 300 m² große Kleingartenparzelle im Jahr:

Pachtzins	300 m ²	x	0,3571 €	=	107,13 €
öffentlich rechtliche Lasten (Solidarumlage)	300 m ²	x	0,3472 €	=	104,16 €

Dazu kommen Kosten für: Vereinsbeitrag, Müllabfuhr, Trinkwasser, Abwasser usw.

Gesamtkosten eines Kleingartens pro Jahr ca. 600 Euro.

Zusätzlich ist verpflichtend eine Gebäude- Feuerversicherung, eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe und für den Strom ein Vertrag bei einem Stromanbieter nach Wahl abzuschließen.

Die Rechnung ist am Jahres Ende im Voraus zu begleichen.

Die Wartezeiten für einen Kleingarten sind sehr unterschiedlich. Sie können 3 Jahre, aber auch viele Jahre länger betragen, dies ist abhängig von den Auflagen und dem Betrag den Sie ausgeben wollen. Parzellen mit Abriss- und Beseitigungsaufgaben werden von Bewerbern häufiger abgelehnt.

Kleingartenparzellen in unserer Kleingartenanlage sind ca. 300 m² groß. Die Gartenlaube darf nicht größer als 24m² sein und zusätzliche Bebauungen sind nicht gestattet.

Für Kleingärten gilt, dass auf mindestens 1/3 der Gesamtfläche der Parzelle Obst und Gemüse angebaut werden müssen.

Sollten sich noch Fragen ergeben, steht Ihnen der Vorstand unseres Kleingartenvereins gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.