

So klappt die Abgabe Ihres Kleingartens - Seit vorbereitet!

Alles korrekt? Informiert euch, ob bei euch alles den Vorschriften entspricht.

Die Aufgabe des eigenen Kleingartens macht sich niemand leicht. Die Obstbäume, die man in jungen Jahren pflanzte, sind groß geworden, die Laube ist liebevoll renoviert, und mit dem Anbau von Gemüse kennt man sich endlich aus. Der Abschied vom „eigenen“ Garten, den man jahrelang gepflegt hat und der voller Erinnerungen steckt, ist ein einschneidendes Erlebnis. Manchmal ist es der Umzug in eine andere Stadt, manchmal der Mangel an Zeit, meistens aber das Alter, das einen dazu zwingt, den Kleingarten aufzugeben. Einfache Zeiten sind das nie, und es fehlt einem oft der Kopf für die reibungslose Abgabe der Parzelle. Gut ist es dann zu wissen, was auf einen zukommt, und sich frühzeitig auf die Beendigung des Pachtverhältnisses vorbereitet zu haben. Denn gepachtet hat man nur den Boden. Alles, was auf der Parzelle wächst und steht, ist Eigentum des Pächters.

Rückbau vor Verkauf

Erstmal ist es wichtig, die Kündigungsfristen zu beachten. In der Regel läuft das Pachtjahr bis zum 30. November. Die Kündigungsfrist beträgt meist sechs Monate. Vor der Übergabe bin ich verpflichtet, Baulichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Anpflanzungen, die nicht den Vorschriften entsprechen, zu entfernen. Das kann mal eine „bauliche Anlage“, etwa ein gemauerter Grill, sein oder ein zu hohes Gehölz, es kann aber auch den Rückbau der Laube bedeuten, wenn diese etwas zu groß geraten ist ...

Ein guter Grund dafür, sich frühzeitig darüber zu informieren, was auf der eigenen Parzelle vielleicht doch nicht zulässig ist, und sich rechtzeitig um die Beseitigung der Missstände zu kümmern. Mit der Zustimmung des Verpächters kann der Pächter sein gesetzlich konformes Eigentum an den ihm gehörenden Anpflanzungen und Baulichkeiten an seinen Nachfolger übergeben. Es wird meist gern gesehen, wenn ihr selbst einen Nachfolger organisiert, ob dieser dann den Garten übernehmen darf, entscheidet aber immer der Vereinsvorstand!

Werte sind keine Wünsche

Was weg muss, sagen im Zweifel die Wertermittler, die dafür sorgen, dass Kleingärten für alle erschwinglich bleiben. Sie bemessen nach transparenten, einheitlichen Richtlinien den Wert einer Parzelle. Jedes Gehölz hat seinen Wert, jede Laube wird objektiv bewertet. Eine wichtige Aufgabe, die dafür sorgt, dass sich auch Menschen mit kleinerem Geldbeutel sozial verträglich einen Kleingarten leisten können und Parzellen nicht zu Fantasiepreisen über das Internet verkauft werden.

Damit die Wertermittler loslegen können, müssen dafür entsprechende Voraussetzungen geschaffen werden, etwa der Zutritt auf die Parzelle und in die Gartenlaube gewährt werden. Der mit dem Nachfolger vereinbarte Kaufpreis sollte am Ende den der Wertermittlung nicht übersteigen!

Für den Fall, dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses kein Nachfolger vorhanden sein sollte, wird dem Pächter gestattet, bis zu einer Dauer von maximal zwei Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses sein Eigentum auf der Kleingartenparzelle zu belassen. Sollte nach Ablauf der zwei Jahre kein Nachfolger gefunden sein, ist der Pächter zur Beräumung der Kleingartenparzelle verpflichtet.

Die Pacht muss, solange der Garten weiter genutzt wird, weiter gezahlt werden. Eine Verwaltungspauschale ersetzt dann den Mitgliedsbeitrag, sofern der ausscheidende Pächter kein Vereinsmitglied mehr ist.

Bis zur Neuverpachtung bzw. bis zur Beräumung muss er die Parzelle zudem in einem solchen Zustand erhalten, dass von dieser keine Störung ausgeht. Kommt er dem auch nach schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung nicht nach, ist der Verein berechtigt, die Räumung durchzuführen und ihm den Aufwand und die entstehenden Kosten nach den im Verein üblichen Stundensätzen in Rechnung zu stellen.

Es gibt also gute Gründe, sich rechtzeitig um eine Nachfolge für die eigene Parzelle zu kümmern - seit vorbereitet!