



# Ein Begriff von zentraler Bedeutung

## Die kleingärtnerische Nutzung ist Voraussetzung für die Annehmlichkeiten eines Kleingartens

Die kleingärtnerische Nutzung ist immer wieder ein aktuelles Thema, das viele Gartenfreunde interessiert. Der Begriff „Kleingärtnerische Nutzung“ ist jedem geläufig. Da aber nicht jeder genau weiß, was sich dahinter verbirgt, möchte ich an dieser Stelle einige Erläuterungen zum besseren Verständnis geben.

Für das Kleingartenwesen ist die kleingärtnerische Nutzung von zentraler Bedeutung. Jeder Gartenfreund muss sie nicht nur kennen, sondern in seinem Garten auch umsetzen. Von einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ist nicht nur die Höhe des zu zahlenden Pachtzinses sondern auch die Anwendung der besonderen Kündigungsvorschriften sowie der Entschädigungsregelungen im Falle einer Kündigung abhängig.

### Gesetzliche Grundlage

Zur Bewirtschaftung eines Kleingartens hat der Gesetzgeber 1983 das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) erlassen. Dieses Gesetz ist als Grundlage zum Erhalt der Kleingärten ein wichtiges Instrument. Bereits in § 1 BKleingG wird die kleingärtnerische Nutzung beschrieben. Dort heißt es:

Nach Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Kleingarten ein Garten, der:

- (1) „... dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
- (2) in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“

Demnach sollte der Kleingarten zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dienen. Eine erwerbsmäßige Nutzung wird ausgeschlossen. Die kleingärtnerische Nutzung wird als ein zentrales Merkmal eines Kleingartens definiert. Sie ist die Voraussetzung für ein Kleingartenpachtverhältnis, das unter das BKleingG fällt.

### Gartenbauerzeugnisse

Als weiterer zentraler Begriff ist im BKleingG die Rede von Gartenbauerzeugnissen. Darunter versteht der Gesetzgeber insbesondere Obstgehölze, Gemüsepflanzen, Wildgemüsepflanzen, Heilpflanzen, Gewürzpflanzen, Wildfruchtpflanzen und Feldfruchtpflanzen, die durch Nutzung von Beeten, Frühbeetkästen, Hochbeeten, Kleingewächshäusern und ähnlichem gewonnen werden. Zur Erzeugung der Gartenbauerzeugnisse ist ebenso eine aktive Kompostwirtschaft notwendig.

Die Nutzung der Kleingärten zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen muss den Charakter der Anlage maßgeblich mitprägen, urteilte das Landgericht Potsdam am 16. Mai 2000. Demnach kann von einer Kleingartenanlage nicht gesprochen werden, wenn die Verwendung der Grundflächen als Nutzgarten nur eine untergeordnete Rolle spielt. Im Urteil wird der Begriff „Kleingärtnerische Nutzung“ folgendermaßen gefasst: „Eine Gewinnung von

Gartenbauerzeugnissen liegt nur dann vor, wenn die überwiegende Fläche eines Gartens zur Erzeugung von einjährigen Gartenprodukten genutzt wird.“ (Quelle: LG Potsdam vom 16.5.2000 Az. 65 15/99).



### **Die Drittel-Regelung**

Die Nutzung eines Kleingartens sollte nach der allgemeinen Drittel-Regelung erfolgen. Hierunter ist zu verstehen, dass mindestens ein Drittel der Kleingartenfläche für den Anbau von Gartenbauerzeugnissen (z.B. Obst, Gemüse, Kräuter sowie Blumen) genutzt werden sollte.

Ein weiteres Drittel kann für die Bebauung (z.B. Wege, Laube und Terrasse) und ein letztes Drittel für die Erholung (z.B. Ziergehölze, Rabatten, Rasen) verwendet werden. Dies bestätigte auch ein Urteil des BGH vom 17.06.2004 (Az. III ZR 281/03).

Die Zeitschrift „Der Fachberater“ legte im Mai 2014 das BGH-Urteil folgendermaßen aus: „Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes kann dann von einer kleingärtnerischen Nutzung gesprochen werden, wenn in der Kleingartenanlage mindestens ein Drittel der Fläche für den Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, insbesondere von Obst und Gemüse, genutzt wird.“

Dies stellt die Definition einer Kleingartenanlage dar, die kleingärtnerisch genutzt wird. Auf das exakte Verhältnis von Obst und Gemüse wird hier nicht genauer eingegangen. So kann jeder Kleingärtner selbst entscheiden, was er anbauen möchte. Allerdings hätten es nach dieser Auslegung Kleingartenanlagen mit breiten Wegen und großen Gemeinschaftsflächen schwer, die kleingärtnerische Nutzung auf einem Drittel der Gesamtfläche zu erbringen.

Erfreulicherweise hat sich das Oberlandgericht München jüngst mit diesem Sachverhalt beschäftigt und kam zu der Auffassung, dass sich die kleingärtnerische Nutzung nur auf die tatsächlich kleingärtnerisch nutzbaren Flächen in einer Kleingartenanlage bezieht, nicht etwa auch auf Wegeflächen, Parkflächen oder andere nicht kleingärtnerisch nutzbare Gemeinschaftsflächen, wie hin und wieder zu hören ist (OLG München Az. 32 U 3372/17).

### **Gehölze im Kleingarten**

Laut BKleingG § 1 Abs. 1 Nr. 1 müssen alle Gehölze gärtnerische Nutzpflanzen sein, die entweder Früchte ausbilden oder mit ihren Blüten als Nahrungsquelle für Insekten dienen. Daher ist es untersagt, große Nadel- und Laubgehölze zu pflanzen. Im Gartenfreund 11/2021 gab es einen ausführlichen Beitrag darüber, welche Bäume im Kleingarten erlaubt und welche verboten sind.

### **Pacht und Pachtpreis**

Die Preisbindung der Pacht ist Maßgabe für die kleingärtnerische Nutzung in einer Kleingartenanlage. In Deutschland darf als Pacht höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüsebau verlangt werden (§ 5 BKleingG).

Nach einer Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) lag die Pacht 2007 mit durchschnittlich 17 Cent pro Quadratmeter erheblich unterhalb des Pachtpreises für Wochenenddomizile und Campingplätze. Hierdurch erhalten auch

Menschen mit geringerem Einkommen die Möglichkeit, ein Stück Land in einer Kleingartenanlage bewirtschaften zu können – unter der Voraussetzung der Einhaltung der Bestimmungen des BKleingG.



Der Landesverband Berlin der Gartenfreunde hat dazu am 11. Juni 2005 folgenden Beschluss gefasst: „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 nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung als Teil kleingärtnerischer Nutzung im Sinne von § 1 des BKleingG 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 (a) zu den Beetflächen:**

- Ein- und mehrjährige Gemüsepflanzen und Feldfrüchte, Kräuter und Erdbeeren, Sommerblumen. 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 (z.B. sehr schwere Böden, Schadstoffbelastungen).

#### **(b) zu den Obstbäumen und Beerensträuchern:**

- Obstbäume, Beerensträucher, Rankgewächse sowie Nutzpflanzen für die Tierwelt, wobei bei Obstgehölzen ein Halbstamm bis 10 m<sup>2</sup>, als Viertelstamm/Spindel bis 5 m<sup>2</sup> und je Beerenstrauch bis 2 m<sup>2</sup> zur kleingärtnerischen Nutzung anzusetzen sind.

#### **(c) zu den kleingärtnerischen Sonderflächen:**

- Gewächshaus, Frühbeete, Kompostanlage.

## **Ausblick**

Alle Gartenfreunde sollten die vorhandene Pflicht zur kleingärtnerischen Nutzung mit dem Guten und Nützlichen für sich selbst verbinden. So können wir selbst Obst, Gemüse und Kräuter in Bio-Qualität zum eigenen Verbrauch produzieren. Nicht zu vergessen, das einzigartige Erlebnis, Pflanzen beim Wachsen zu beobachten.

Versuchen auch Sie, eine starke Gemeinschaft in Ihrer Kleingartenanlage mit allen Rechten und Pflichten immer wieder an die Regeln der „Kleingärtnerischen Nutzung“ zu erinnern. Dies ist ein wichtiges Instrument zum Schutz aller Kleingartenanlagen in unserer Stadt.

**Sven Wachtmann**

Vorstandsmitglied für Fachberatung