

# Herzlichen Glückwunsch „Bundesklingartengesetz“

25 Jahre Orientierung, Schutz und Chancen durch das „BKleingG“

Die Kleingärtner in der Bundesrepublik Deutschland haben nicht nur einen eigenen „Tag des Gartens“, sondern auch ein eigenes Gesetz. Viel gelobt, oft kritisiert, muss die sondergesetzliche Regelung zum Kleingartenrecht häufig erhalten, um jeweilige Standpunkte zu begründen, manchmal auch zu zementieren. Allzu gerne bedient man sich des Regelwerks, um unter Hinweis auf die eine oder andere Bestimmung deutlich zu machen, wir können nicht anders. Kein Wunder, dass mancher Gartenfreund gleich abwinkt, wenn vom Bundeskleingartengesetz (BKleingG) die Rede ist. Selbst nach 25 Jahren scheint die Wertigkeit des Gesamtwerkes nicht allen deutschen Kleingärtnern geläufig zu sein. Offensichtlich aber schärft die Betrachtung von außen über den „Grenzzaun“ hinweg insoweit den Blick, als die meisten Kleingärtnerorganisationen unserer europäischen Nachbarn die deutschen Gartenfreunde um ihr „Schutzgesetz“ beneiden.

Um ein solches, eine Art „**Konsumentenschutzgesetz**“, handelt es sich. Die Inhalte schränken weniger ein, vielmehr zielen sie darauf ab, die einzelnen Gartenfreunde als Nutzer/Pächter, Vereine und Verbände als gemeinnützige Zwischenpächter/Verwalter und das Kleingartenwesen selbst, in seiner Gesamtheit, zu schützen.

---

## Rückblick

Für eine derartige sondergesetzliche Regelung, die sowohl das alte, durch unzählige Verordnungen zersplitterte Kleingartenrecht als auch die im Bürgerlichen Gesetzbuch geltenden Grundlagen zum Vertragsrecht berücksichtigen sollte, bedurfte es eines Anschubes. Durch Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes im Jahr 1979 wurde der Gesetzgeber aufgefordert, den verfassungsrechtlichen Bedenken gegen das alte Regelungssystem abzuweichen.

Die daraufhin beim Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau gebildete unabhängige „Arbeitsgruppe Kleingartenrecht“ erhielt den Auftrag, Vorschläge für eine Neuregelung zu erarbeiten. Der im Juni 1981 abgeschlossene Bericht bildete die Grundlage für den Referentenentwurf und damit letztendlich auch für die Regierungsvorlage. Nach kleineren Änderungen und nach dritter Lesung im Deutschen Bundestag wurde das BKleingG beschlossen und trat am 1. April 1983 in Kraft.

## Was bringt das Gesetz?

### 1. Orientierungshilfe

Zuerst einmal bietet das Gesetz Orientierungshilfe. Im ersten Abschnitt definiert es z.B. nachvollziehbar die Elemente der kleingärtnerischen Nutzung und eröffnet die Möglichkeit, Belange des Umwelt- und Naturschutzes bei der Nutzung eines Kleingartens zu berücksichtigen. Der zweite Abschnitt befasst sich im Wesentlichen mit der Pachtzinsbegrenzung und den Bedingungen, unter denen eine Kündigung ausgesprochen werden kann. Im dritten Abschnitt geht es u.a. um die Verpflichtung der Gemeinden, nach genau

vorgegebenen Kriterien Ersatzland bereitzustellen.

### 2. Schutzmechanismen

Zu den im Gesetz verankerten Schutzmechanismen gibt es kaum vergleichbare Parallelen. Die Pachtzinsregelung in § 5 z. B. setzt das ansonsten geltende Marktsystem, das Angebot und Nachfrage über den Preis bestimmt, außer Kraft und **begrenzt** die Kleingartenpacht auf den vierfachen Betrag des ortsüblichen Pachtpreises im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau. Diese Regelung hat nichts von ihrer Einmaligkeit und Ausrichtung auf die Nutzerinteressen verloren: Bei einer bundesweit zu zahlenden Kleingartenpacht, die durchschnittlich zwischen 0,12 und 0,30 Euro (im Einzelfall höher) pro Quadratmeter in einem Jahr beträgt, fehlt es an einem Grund, über die Pachtzinsregelung noch zu klagen. Doch damit nicht genug: **Kündigungen** können zwar ausgesprochen werden, sind aber nach §§ 8 u. 9 an qualifizierte Voraussetzungen gebunden. Die Gründe werden im Gesetz abschließend aufgeführt, sodass nur dann, wenn einer der genannten Gründe vorliegt, eine Kündigung Aussicht auf Erfolg hat. Gleichzeitig regelten den Anspruch des Pächters auf eine angemessene Entschädigung in bestimmten Kündigungsfällen. **Schließlich verpflichtet §14 die Gemeinden, dem gemeinnützigen Zwischenpächter Ersatzland bereitzustellen**, für den Fall, dass ein Pachtvertrag für Kleingartenland im Rahmen von Planfeststellungs- und Bauabwägungsverfahren gekündigt werden muss.

### 3. Handlungsspielräume

Doch das BKleingG gibt nicht nur Orientierung und Schutz, sondern ermöglicht auch Perspektiven:

### • Beispiel „kleingärtnerische Nutzung“ ( § 1 BKleingG)

Die kleingärtnerische Nutzung umfasst die nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und die **Erholung**. Was darunter im Einzelnen zu verstehen ist, definiert das Gesetz nicht. Die hierzu ergangene Rechtsprechung versuchte eine Konkretisierung über die Quantifizierung des Anteils der Fläche, die für den Anbau von Gartenbauerzeugnissen vorgehalten werden soll.

Nach z.T. grotesken Urteilen unterschiedlicher Gerichte hat der Bundesgerichtshof (BGH) in seiner Revisionsentscheidung vom 17. Juni 2004 inzwischen festgestellt, *„... dass es ausreicht, wenn wenigstens ein Drittel der Fläche zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf (Obst und Gemüse) genutzt wird“*. Nach langjährigen Bemühungen auf Bundesebene konnte damit Versuchen privater Grundstückseigentümer, den Begriff der kleingärtnerischen Nutzung in ihrem Sinne auszulegen, ein deutlicher Riegel vorgeschoben werden.

### • Beispiel „einfache Ausführung der Laube“ (§ 3 BKleingG)

Der Gesetzgeber hat zweifelsfrei gewollt, dass ein **Kleingarten-Gebiet kein Baugebiet** sein darf, in dem Wochenendhäuser zulässig sind, **sondern eine Grünfläche**, die für die individuelle gärtnerische Nutzung bestimmt ist, sodass sich ein **Baukörper unterzuordnen hat**. Von daher ist die Einschränkung der Laubengröße auf 24m<sup>2</sup> Grundfläche folgerichtig und in Verbindung mit der Pachtzinsbegrenzung im Interesse des Kleingartenwesens. Dennoch bleibt die Vorgabe, dass die Laube nur eine „einfache Ausführung“ haben und die Ausstattung/ Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein darf, interpretationsfähig: **Das Gesetz verliert hierüber „kein Wort“ und überlässt eine Konkretisierung den Vertragsparteien!**

### • Beispiel „soziale Kompetenz“

Die aktuelle Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur städtebaulichen, ökologischen und sozialen Bedeutung des Kleingartenwesens weist deutlich daraufhin, dass

ein Generationswechsel ansteht. **Sie empfiehlt den Vereinen und Verbänden, in Zukunft flexibler zu werden und sich auf diese neuen Nutzer und deren Bedürfnisse einzustellen.** Trotz des in der Studie hervorgehobenen verstärkten sozialen Engagements der Vereine, **das besonders junge Familien motiviert, in das Kleingartenwesen „einzusteigen“**, verweisen die Verfasser auf die Erforderlichkeit einer Flexibilisierung. Sie stellen fest, dass davon auch nicht die Vorschriften und Satzungen im Kleingartenwesen ausgenommen werden sollten, gerade um die Akzeptanz in der „neuen Generation“ nicht zu gefährden.

### Fazit

Kleingärtner und Nutzer einerseits, Verein/Verband und gemeinnütziger Zwischenpächter andererseits profitieren gemeinsam von dem Gesetz. Die vom Gesetzgeber gewollten Grenzen werden dadurch relativiert, dass die Schutzmechanismen überwiegen und Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausgeschlossen sind. Letzteres brachte der Bundestagsabgeordnete der CDU/CSU-Fraktion Zierer anlässlich der Beratung des Gesetzes am 9. Dezember 1982 wie folgt zum Ausdruck:

**„Das Leben in den Kleingartenkolonien ist Sache der Kleingärtnerverbände selbst. Hier sollten Staat und Gemeinden nicht hineinreden. Der Rahmen des Kleingartenrechts muss weit genug sein, um der Eigenverantwortlichkeit ausreichend Spielraum zu geben.“**

Die Regeln grenzen nicht aus, sondern schaffen Voraussetzungen, korrekt und fair miteinander umzugehen. Sie lassen einer zeitgemäßen Interpretation des Gesetzes Raum und eröffnen somit die Chance, das Kleingartenwesen den gesellschaftlichen Bedürfnissen anzupassen.

### Die „Väter“ des Bundeskleingartengesetzes

Johann Dreyer †



- bis 1996 Vorsitzender des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e. V.
- Vizepräsident im BDG von 1971–1988
- Repräsentant des BDG in der „Arbeitsgruppe Kleingartenrecht“ zur Vorbereitung des BKleingG

Dr. Lorenz Mainczyk



- bis zu seiner Pensionierung 1996 Ministerialrat im Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
- danach Mitglied im wissenschaftlichen Beirat des BDG
- Referent des für das Gesetzesvorhaben verantwortlichen Bundesministeriums und Leiter der „Arbeitsgruppe Kleingartenrecht“

---

Mehr kann man wahrlich nicht verlangen: **„Herzlichen Glückwunsch BKleingG!“**

deka

Quelle. DER FACHBERATER August 2008