



Stadtgrün

# Das bunte Grün

## Kleingärten in Berlin

# Vorwort



## Liebe Bürgerinnen und Bürger,

**Kleingartenanlagen sind ein Markenzeichen Berlins. Keine Metropole vergleichbarer Größe kann auf eine so große Vielfalt an nutzbaren Gärten in der Innenstadt verweisen. Kleingärten bilden eine historisch gewachsene, kulturelle, ökologische und soziale Ressource in Berlin. Besonders in dicht bebauten Wohngebieten bilden Kleingärten einen Ausgleich. Kinder können hier spielen und etwas über Gartenanbau lernen. Die ältere Generation nutzt die Bewegung bei der Gartenarbeit.**

Auch wird das menschliche und gesellschaftliche Miteinander unterschiedlicher sozialer Schichten mit gemeinsamen Interessen gepflegt. Junge Leute, Familien, Migrantinnen und Migranten sind in Kleingärten herzlich willkommen.

Die Öffnung der Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit und die zunehmend attraktivere Gestaltung der Anlagen laden Berlinerinnen und Berliner – auch ohne Kleingarten – zu Spaziergängen ein.

Kleingärten besitzen auch eine wichtige Funktion im Naturhaushalt. Sie stellen wirksame ökologische Verbindungen und klimatische Ausgleichsräume in der Stadt dar.

Doch nichts bleibt, ohne dass es sich ändert. Nicht zuletzt aufgrund der demografischen Entwicklung der Bevölkerung werden Überlegungen immer wichtiger, wie das Kleingartenwesen zukunftsfähig gestaltet werden kann. Aus diesem Grund haben wir die Verwaltungsvorschriften für Kleingärten »entbürokratisiert« und modernisiert – und sind dabei den Wünschen der Verbände zum Beispiel in Bezug auf veränderte Parzellengrößen, Anzahl der Kinderspielgeräte und Badebecken entgegengekommen.

Auch in Zukunft setze ich mich für die Erhaltung der Kleingartenanlagen in Berlin ein und wünsche allen Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern und denjenigen, die es werden möchten, viel Freude mit dem Garten in der Stadt.

A handwritten signature in black ink that reads "Michael Müller". The signature is written in a cursive, flowing style.

Michael Müller  
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt



# Inhalt

<b>Geschichte</b>		
Die Wurzeln der Kleingartenidee	4	
<b>Gegenwart</b>		
Kleingärten in Berlin	8	
Kleingartenbestand 2012	10	
Der Nutzen für die Stadt	11	
<b>Definitionen</b>		
Was ist ein Kleingarten?	14	
Was ist kein Kleingarten?	16	
<b>Nutzen und Vorteile</b>		
Was hat man von einem Kleingarten?	18	
Kinderparadies Kleingarten	24	
<b>Regeln</b>		
Was heißt »kleingärtnerische Nutzung«?	27	
Anbau und Versorgung	28	
Erholung und Freizeit	30	
Was ist zu beachten? – Gesetze und Vorschriften	32	
Die Laube	33	
Ausstattung der Laube und des Gartens	36	
<b>Der Weg zum eigenen Garten</b>		
Wie komme ich an einen Kleingarten?	39	
Was kostet ein Kleingarten?	40	
<b>Adressen und Dokumente</b>		
Kleingartenverbände in Berlin	42	
Anlaufstellen in der Verwaltung	44	
Muster eines Zwischenpachtvertrages	46	

# Die Wurzeln der Kleingartenidee



© Landesarchiv Berlin

Kleingärtner um 1900  
in der Kleingartenkolonie  
»Ost-Elbien« in Neukölln

**Kleingärten haben eine lange Tradition. Anfang des 19. Jahrhunderts entstanden in Norddeutschland die ersten »Armengärten«. Die Bevölkerung war sprunghaft angewachsen, ohne dass bei der Wirtschaftsleistung ähnliche Zuwächse verzeichnet wurden. Immer mehr Menschen litten Not. Die kleinen Gärten sollten Bedürftigen die Möglichkeit geben, ihren Bedarf an Obst und Gemüse selbst zu decken.**

## Armengärten

Angelegt wurden Armengärten zunächst von wohlmeinenden Landesherren. So ließ der Landgraf Karl von Hessen-Kassel im heutigen Schleswig-Holstein bereits um 1806 Ackerland in Gärten aufteilen und

für wenig Geld zur Selbstversorgung an Arme verpachten. Bald zogen Kirchen, Fabrikbesitzer und Stadtverwaltungen nach. In Kappeln an der Schlei etwa vergab ein Pastor Schröder 1814 in Parzellen aufgeteiltes Pastoratsland. Gemeinsam mit den Nutzern erstellte er eine Gartenordnung, schrieb den Pachtzins fest und unterstützte die frischgebackenen Gärtner bei der Wahl eines Vorstands. Das Beispiel gilt heute als erste Gründung eines Kleingärtnervereins – auf damals dänischem, heute deutschem Boden. In Berlin richtete der Magistrat erstmals 1833 Armengärten ein. Sie bestanden bis 1897.



## Die Schrebergartenbewegung

Auf eine zweite Wurzel verweist der vielerorts bis heute übliche Begriff »Schrebergärten«. Der Name geht zurück auf den Leipziger Orthopäden Daniel Gottlob Moritz Schreber (1808–1861). Der Arzt hatte dazu aufgerufen, Plätze auszuweisen, an denen die kränkenden Kinder von Fabrikarbeitern in frischer Luft spielen und sich austoben konnten. Drei Jahre nach Schreibers Tod gründete sein Mitstreiter, der Schuldirektor Ernst Hauschild, mit engagierten Eltern in Leipzig einen Verein, den er nach dem verstorbenen Freund benannte. Neben anderen Aktivitäten legte dieser »Schreberverein« eine betreute Spielwiese an. Erst drei Jahre später, 1867, entstanden auf Initiative des pensionierten Lehrers Heinrich Karl Gesell rund um die Spielfläche kleine Gemüse- und Blumenbeete für die Kinder. Deren anfängliche Begeisterung ließ rasch nach, so dass mit der Zeit die Eltern die Gärtchen übernahmen. Sie wurden umzäunt und mit Lauben bebaut. Der »Schrebergarten« war geboren.

## Betroffene ergreifen die Initiative

Anders als bei den Armengärten rückte mit den Schrebergärten erstmals die Eigeninitiative interessierter Bürgerinnen und Bürger in den Mittelpunkt. Diese Initiative der Betroffenen wurde bis 1900 immer wichtiger und prägte bald die Kleingartenbewegung. Parallel wuchs die Selbstorganisation in Vereinen, die die Interessen ihrer Mitglieder vertraten und sich schließlich 1909 im deutschlandweiten »Zentralverband deutscher Arbeiter- und Schrebergärten« zusammenschlossen.

## Kleingärten in Berlin

In Berlin ist die Verbreitung der Kleingartenidee untrennbar mit den sozialen Problemen der schnell wachsenden Industriemetropole nach 1870 verbunden. Überbelegte Mietskasernen, enge Hinterhöfe und nur wenig Grün prägten das Leben der Arbeiter – ein krasses Gegenbild zur Lebenswelt auf dem Lande, wie sie die meist zugezogenen Arbeiter aus der eigenen Kindheit kannten.

oben: In den frühen Kleingärten spielte die Haltung kleinerer Nutztiere eine wichtige Rolle: Hühner, Tauben, Stalkaninchen, ja selbst Ziegen bevölkerten bis ins 20. Jahrhundert hinein die Parzellen.

Mitte: Die Anlage des ersten Schrebervereins in Leipzig steht unter Denkmalschutz. Im 1896 errichteten Vereinshaus residiert heute das Deutsche Kleingärtnermuseum.

unten: Heutige Kleingärten der Bahn-Landwirtschaft zwischen dem Berliner S-Bahn-Ring und den Gleisanlagen am Westhafen in Berlin-Mitte.



© Landesarchiv Berlin



© SenStadtUm



© Louis Back

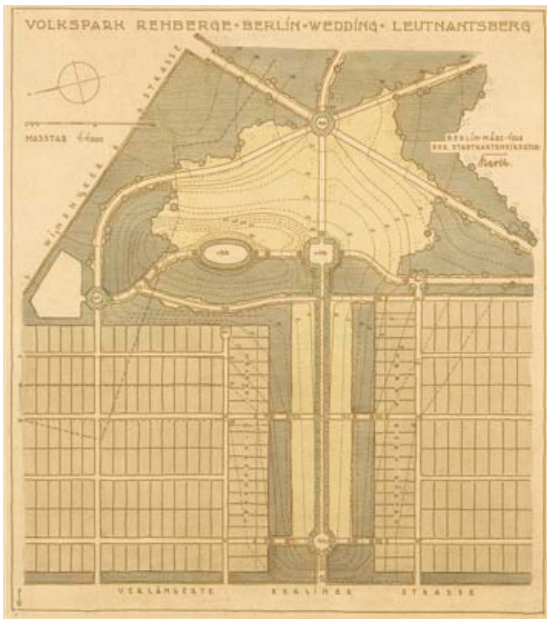
## Gewerbsmäßige Generalpacht

In der wachsenden Metropole wuchs auch die Spekulation mit Grund und Boden. Terrangesellschaften und andere Grundeigentümer sicherten sich Bauerwartungsland – und entdeckten Kleingärten als ideale Zwischennutzung und Geschäftsmodell. Um die bauliche Entwicklung der Grundstücke nicht zu gefährden, waren die Pachtverträge der Kleingärtner auf drei oder sechs Jahre begrenzt. Zudem betrieben Generalpächter häufig Feldkneipen in ihren Anlagen

gesundheitpolitische mit ethischen Zielen und einer konservativen Gesellschaftspolitik. Interessenten mussten sich zu Sittsamkeit und Enthaltbarkeit verpflichten, um einen dieser Kleingärten zu erhalten.

## Eisenbahnergärten

Mit der Industrialisierung wuchsen die Verkehrsflächen – gerade in Berlin. Das System aus Kopfbahnhöfen um den Stadtkern nahm riesige Flächen ein. Dabei entstanden zahllose verstreut liegende, kleine und



© Architekturmuseum TU Berlin/Inv.-Nr. 40986



© Landesarchiv Berlin

**Erwin Barth, Stadtgartendirektor von Groß-Berlin, entwarf im Rahmen des Volksparks Rehberge auch die Kleingartenanlage am Leutnantsberg (Detailplan von 1927).**

**1928 waren die ersten Lauben der »Dauerkolonie Rehberge« bereits fertiggestellt (Foto).**

und verpflichteten ihre Einzelpächter, Bier und andere alkoholische Getränke nur hier zu kaufen. So verdienten sie zusätzlich zur Pacht auch an der Schankkonzession. Das lukrative Geschäft barg doppelten Sprengstoff. Ein Bestandsschutz war nicht gegeben und die Pacht konnte so hoch angesetzt werden, wie es der Markt hergab.

## Arbeitergärten des Roten Kreuzes

Im Kampf gegen die weit verbreitete Tuberkulose belebte das Rote Kreuz nach 1900 die Idee der Armengärten wieder. Den Anstoß gab Alwin Bielefeld, Kommissar des Reichsversicherungsamtes der Deutschen Sozialversicherung, nach einem Besuch der Weltausstellung 1900 in Paris. 1901 entstanden im damals noch eigenständigen Charlottenburg die ersten Arbeitergärten des Roten Kreuzes. Ihr Konzept verknüpfte

unregelmäßige Restflächen. Die Bahngesellschaften, die 1919 in der »Deutschen Reichsbahn« aufgingen, duldeten zunächst, dass ihre Angestellten und Arbeiter das Land links und rechts der Gleise nutzten. Nach 1910 formalisierte man diese spontane Kleingartennutzung. Die Gärten entlang der Bahn, kurz: »Eisenbahnergärten«, wurden zur betrieblichen Vorsorge- und Sozialeinrichtung. Zunächst nur den eigenen Mitarbeitern zugänglich, öffnete die Bahn später auch Externen den Zugang. Bis heute besteht die Bahn-Landwirtschaft als betriebliche Sozialeinrichtung der Deutschen Bahn AG und des Bundeseisenbahnvermögens.



## Die Pflanze-Bewegung

»Pflanze« nannte man jene Berliner Bürgerinnen und Bürger, die gegen Ende des 19. Jahrhunderts auf ungenutzten und brachliegenden Restgrundstücken kleine Gärten anlegten. Im Vordergrund stand der Wunsch nach Selbstversorgung. Deshalb wurden hauptsächlich Kartoffeln angebaut. Bereits 1862 fanden sich einige Bürger zusammen, um die Schlächterwiesen in Kreuzberg (heute Gelände des Urban-Krankenhauses) zu pachten und in Gartenparzellen umzu-

die öffentliche Hand als Regulator ins Spiel. 1916 ergingen erste Rechtsvorschriften: Notverordnungen unter anderem zur Eindämmung der Pachtpreise oder zur Bereitstellung städtischer Grundstücke. Das Eingreifen gipfelte 1919 in der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung. Sie schuf erstmals Rechtssicherheit für die Kleingärtner. Die erwerbsmäßige Generalpacht wurde verboten, die Unkündbarkeit festgeschrieben und die Pachtpreise festgesetzt. In der Weltwirtschaftskrise trat die existenzsichernde



© Landesarchiv Berlin



© Landesarchiv Berlin/Philipp Israelson

wandeln. Um 1880 gab es 2.500 solcher Pflanze; 15 Jahre später war ihre Zahl auf 40.000 angewachsen.

Die Pflanze können als frühes Berliner Beispiel eines Bürgernetzwerks gelten, das selbst aktiv wird, um die eigenen Lebensbedingungen zu verbessern. Sie verstanden sich als bewusstes Gegenmodell zur kommerziellen Generalpacht, aber auch zum Wohltätigkeits-Patronat von Fabrikbesitzern oder Rotem Kreuz und setzten lieber auf Eigeninitiative und Selbsthilfe. Während des Ersten Weltkrieges und in der darauffolgenden Zeit erlangten Kleingärten große Bedeutung für die Ernährung. Mit Ausbruch des Krieges explodierten die Pachten. Versorgungsengpässe und die Gefahr von Kriegsgewinnlertum durch die Generalpächter brachten während des Krieges

Bedeutung des Kleingartens erneut in den Vordergrund. Auf dem Höhepunkt dieser Krise ordnete der Reichspräsident 1931 an, neue Kleingärten für Erwerbslose bereitzustellen. Um das zu ermöglichen, erhielten die Gemeinden entsprechende Mittel.

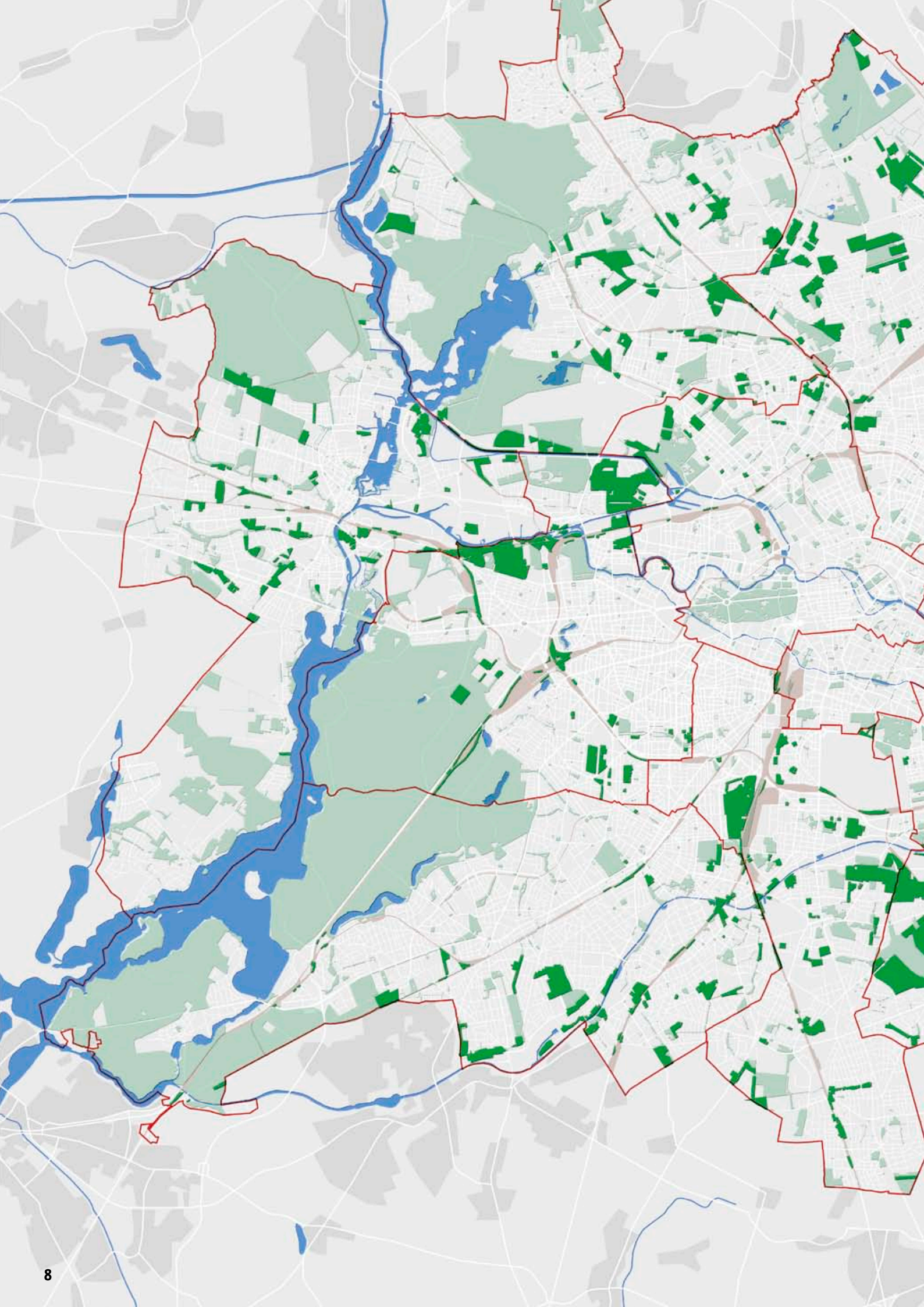
## Nach 1945 – Wohnen in der Laube

Mit den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges verloren hunderttausende Berlinerinnen und Berliner ihre Wohnung. Bereits im November 1945 veröffentlichte der Architekt und Stadtrat Hans Scharoun bauliche Richtlinien, die es Kleingärtnern erlaubten, auf fünf Jahre befristet in der Laube zu wohnen. Gleichzeitig wurden die Kleingärten noch einmal zum wichtigen Nahrungslieferanten für die Stadt und behielten diese Rolle bis in die 1950er Jahre hinein.

**Wohnlaube in der Weddinger Kleingartenanlage Schillerhöhe im Januar 1952**

**Refugium der Inselstadt: Kleingartenanlage Pflanzersheim in Berlin-Reinickendorf 1979**

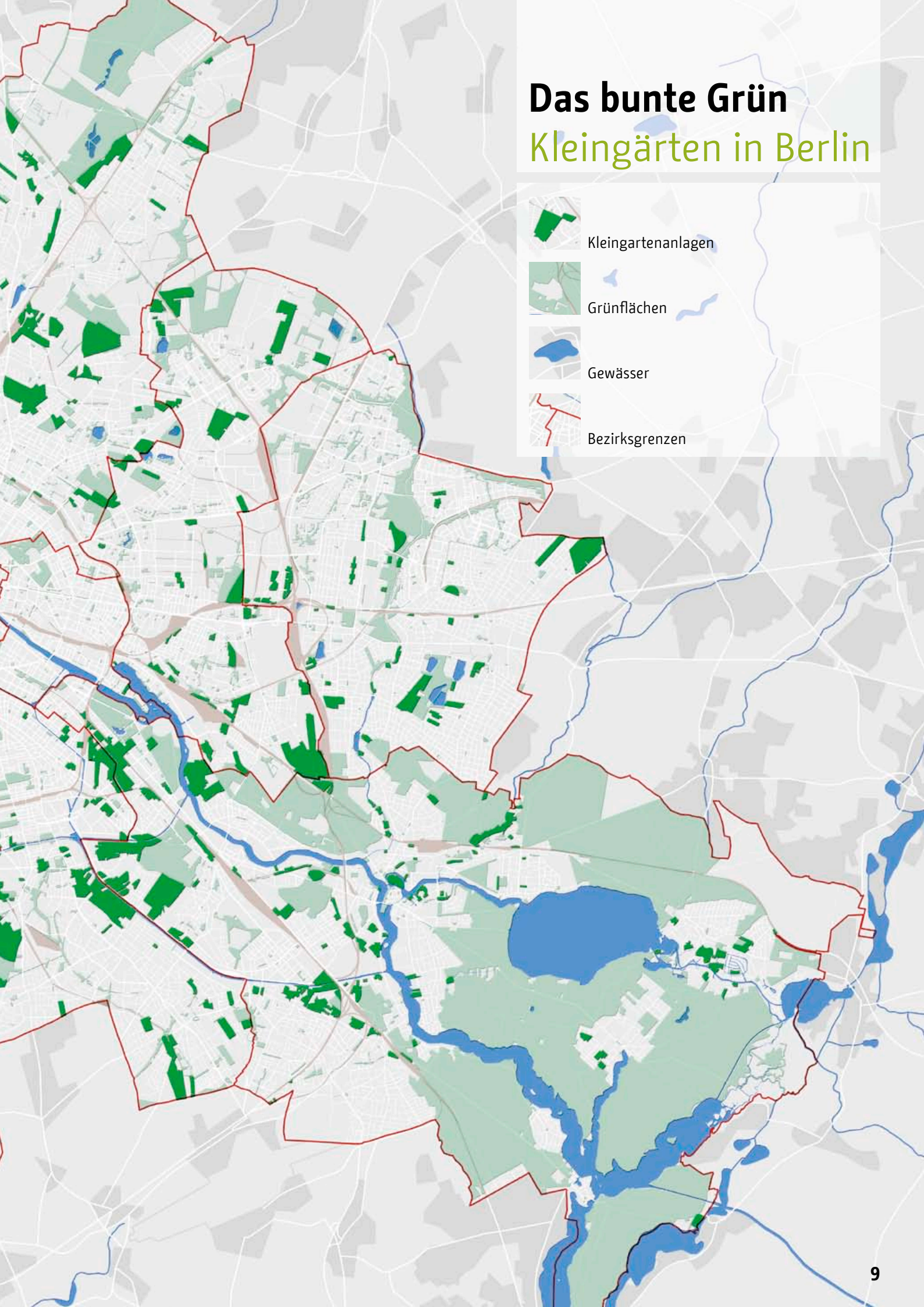






# Das bunte Grün

## Kleingärten in Berlin



# Kleingartenbestand 2012

Kleingärten in Berlin (Stand: November 2012)			
Bezirk	Anlagen	Parzellen	Fläche (in ha)
Mitte	31	2.031	65,2
Friedrichshain-Kreuzberg	2	127	3,1
Pankow	93	10.686	509,3
Charlottenburg-Wilmersdorf	114	8.653	300,5
Spandau	77	4.370	185,1
Steglitz-Zehlendorf	78	5.545	198,1
Tempelhof-Schöneberg	93	7.072	239,1
Neukölln	91	9.442	391,4
Treptow-Köpenick	159	9.238	408,3
Marzahn-Hellersdorf	41	3.324	171,9
Lichtenberg	58	6.271	286,9
Reinickendorf	89	6.848	269,3
<b>Berlin (gesamt)</b>	<b>926</b>	<b>73.607</b>	<b>3.028,2</b>

**Derzeit gibt es in Berlin rund 73.600 Kleingärten in 926 Kleingartenanlagen. Zusammen nehmen sie eine Fläche von etwa 3.030 Hektar ein. Das entspricht 3,5 Prozent der gesamten Stadtfläche. Rund drei Viertel der Berliner Kleingärten sind im Eigentum des Landes Berlin. Der Rest, zu dem auch die Anlagen der Bahn-Landwirtschaft zählen, liegt auf privaten Grundstücken.**

## Zuständigkeiten und Akteure

Die Verantwortlichkeiten für die Berliner Kleingärten sind klar geregelt:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ist für alle Grundsatzangelegenheiten zuständig. Sie erarbeitet Verwaltungsvorschriften des Senats, um eine einheitliche Handhabung im Kleingartenwesen sicherzustellen. Den Bezirken obliegt das Kleingartenwesen als Vollzugsaufgabe. Sie vertreten den Grundstückseigentümer Land Berlin und verpachten die einzelnen Anlagen an die Bezirksverbände der Kleingärtner.

Die Bezirksverbände der Kleingärtner bilden das Scharnier zwischen Eigentümer und Einzelpächter. Als Zwischenpächter sind sie gegenüber dem Grundstückseigentümer und als Verpächter gegenüber dem einzelnen Kleingärtner verantwortlich.

Die Pächter einer Kleingartenanlage sind wiederum meist in einem Kleingartenverein zusammengeschlossen, der das Gemeinschaftsleben der Anlage organisiert. Die Kompetenzen des Vereinsvorstandes beschränken sich auf Belange des Vereins; Entscheidungsbefugnisse in Fragen des Pachtvertrags hat er nicht. Zwar kann ein Bezirksverband den Vorstand einer Kleingartenanlage mit der Wahrnehmung bestimmter Aufgaben betrauen. Zuständig in Pachtvertragsangelegenheiten bleibt jedoch immer der Bezirksverband.



# Der Nutzen für die Stadt



© Louis Back

Die Funktion der Kleingärten hat sich gewandelt. Heute steht gerade in einer Großstadt wie Berlin stärker als der rein wirtschaftliche Nutzen ihr Freizeit- und Erholungswert im Vordergrund. Die Entwicklung des Kleingartenwesens zeigt allerdings, dass in wirtschaftlich schwierigen Zeiten der praktische Nutzen immer wieder an Bedeutung gewinnt. Nach wie vor profitieren gerade Familien mit geringem Einkommen. Ihnen bietet ein Kleingarten die Chance zur preisgünstigen, gesundheits- und ernährungsbewussten Selbstversorgung mit frischen, unbehandelten Naturprodukten. Zugleich schafft er eine attraktive Alternative zu kostenintensiven Freizeit- und Urlaubsaktivitäten.

## Stärkung sozialer Vernetzung

Der praktische Nutzen der Kleingärten erschöpft sich indes nicht in wirtschaftlichen Vorteilen. Mindestens ebenso viel Gewicht hat der soziale Aspekt: Familien und Alleinerziehende finden hier mit ihren Kindern einen geschützten Raum, um sich an der frischen Luft zu bewegen, Natur zu erfahren und ihre Freizeit sinnvoll zu verbringen. Berufstätige erholen sich vom Arbeitsstress. Arbeitslosen eröffnet er ein neues Betätigungsfeld. Rentnerinnen und Rentner entdecken eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung, die man auch mit kleinem Geldbeutel so häufig ausüben kann, wie man will.

Die Blütenpracht der Gärten macht am Zaun nicht halt: Weg durch die Kleingartenanlagen entlang des Hans-Baluschek-Parks im Bezirk Tempelhof-Schöneberg.



Wer mit dem Fahrrad zur Laube fährt, schont die Umwelt: Kleingartenanlage in Charlottenburg-Nord.



© Louis Back

Kleingärten stärken die sozialen Kontakte, weil sie den Aufbau sozialer Netzwerke fördern, breite Bevölkerungsschichten aktivieren und zu eigenverantwortlichem, gemeinschaftlichem Handeln und bürgerschaftlichem Engagement ermutigen.

Die sozialpolitische Bedeutung gerade der Kleingärtnervereine als Basis dieses Handelns ist nicht zu unterschätzen. In ihnen wird das menschliche und gesellschaftliche Miteinander unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen gepflegt, hier begegnen sich Arbeiter und Freiberufler, Selbständige und Angestellte, Beamte und Arbeitslose vor dem verbindenden Hintergrund eines gemeinsamen Interesses. Zudem leisten die Kleingärtnervereine einen wichtigen Beitrag zur Integration ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Ähnlich integrative Wirkung entfalten die Kleingärten für den Dialog der Generationen: Über den Gartenzaun kommen Jung und Alt in Kontakt. Das gärtnerische Fachwissen der Älteren findet Anerkennung und wird an die jüngeren Generationen weitergegeben.

### Erholung für die Allgemeinheit

Berlins Kleingärten sind auch für Nichtkleingärtner ein Ort der Entspannung. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und die Bezirksämter unterstützen die Öffnung der Anlagen für alle Berlinerinnen und Berliner, die hier wie in öffentlichen Parks und Grünanlagen spazieren gehen und sich erholen können. Wenn die Durchgangswege der Öffentlichkeit zugänglich gehalten werden, verzichtet das Land darauf, von den Bezirksverbänden den vollen Pachtzins einzufordern. So verbleibt ein Teil des Pachtzinses bei den Verbänden, damit Wege und Anlagen instand gehalten werden können.<sup>1</sup>

Durch die Schaffung von Spielflächen, Sitzmöglichkeiten und Rahmengrün nehmen die Kleingartenanlagen weitere Funktionen für die Allgemeinheit wahr und verbessern das Angebot wohnungsnaher Erholungsflächen.

**Dauerkleingarten- und Kleingartenanlagen sollen verstärkt auch der Erholungsfunktion für die Allgemeinheit dienen und sind daher öffentlich zugänglich zu machen.**

Land Berlin: Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken vom 15. Dezember 2009, I.

<sup>1</sup> Land Berlin: Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken vom 15. Dezember 2009, III. (17)



### Vorteile für die Stadtökologie

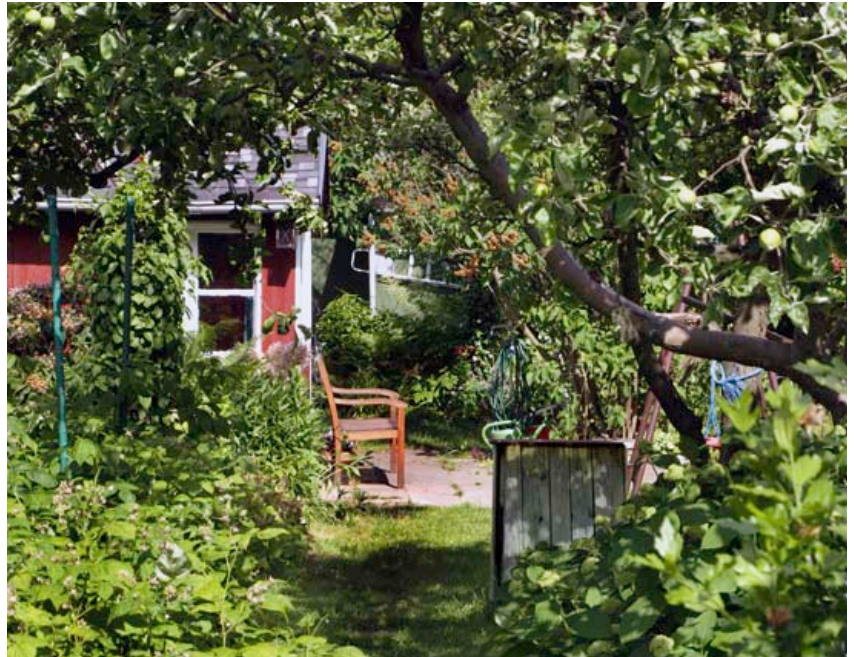
Wer sich zu Fuß, mit Fahrrad, Bussen oder Bahnen zum eigenen Kleingarten aufmacht, statt mit dem Auto ins Umland zu fahren, schont die Umwelt. Deshalb können Kleingärten besonders in Wohnungsnähe dazu beitragen, das städtische Verkehrsaufkommen zu reduzieren. Nicht nur in dieser Hinsicht haben Kleingärten häufig auch Bedeutung für die Ökologie der Stadt. Wie alle Grünflächen reduzieren sie die Luftverschmutzung, weil sie Staub und Feinstaub binden. Niederschläge können in Kleingärten mit ihrem geringen Versiegelungsgrad in hohem Maße vor Ort versickern und verdunsten. Das kommt dem Mikroklima und dem Wasserhaushalt der Stadt zugute.

### Refugium der Stadtnatur

Als integraler Bestandteil des Berliner Freiflächen- und Grünsystems haben die Kleingartenanlagen schließlich Bedeutung für den Natur- und Artenschutz in der Stadt. Sie sind wichtige Lebensräume für die artenreiche Flora und Fauna der Stadt, deren Erhalt die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner nicht selten fördern und unterstützen. Die Bandbreite der Maßnahmen reicht von Nistkästen für Singvögel über Reisigstapel, Trockenmauern und Gartenteiche als Trocken- und Feuchtbiootope bis zu Nisthölzern für Solitärbienen. Auch als Reservoir genetischer Artenvielfalt erfüllen Kleingärten heute eine wichtige Funktion: Nicht selten pflegen Kleingärtnerinnen und Kleingärtner alte Nutz- und Kulturpflanzen, die in der erwerbsmäßigen Landwirtschaft nicht mehr angebaut werden und dadurch oft vom Aussterben bedroht sind.

### Der Kleingartenentwicklungsplan

Die rund 73.600 Berliner Kleingärten sind wesentlicher Bestandteil des Stadtgrüns – und eine historisch gewachsene kulturelle, ökologische und soziale Ressource der Stadt. Deshalb ist es seit Jahren erklärtes Ziel des Senats, Kleingärten im Stadtgebiet, wo immer es möglich ist, zu erhalten.



© Louis Back

Um den Erhalt auch planungsrechtlich abzusichern, beschloss der Senat bereits 2004 einen Kleingartenentwicklungsplan, der im Januar 2010 fortgeschrieben wurde.

Der Kleingartenentwicklungsplan gibt Auskunft über die Bestandssicherheit Berliner Kleingärten bis zum Jahr 2020. Dazu ordnet er jeder der 926 bestehenden Kleingartenanlagen eine konkrete Sicherungsstufe zu. Mehr als 80 Prozent aller Berliner Kleingärten sind danach dauerhaft gesichert. Zusammen ergeben sie einen Bestand von rund 2.500 Hektar. Für weitere acht Prozent (235 Hektar) besteht eine Schutzfrist bis zum Jahr 2020 und für ein Prozent (23 Hektar) bis 2014. Kleingartenvereinen und bereits aktiven Kleingärtnern gibt der Kleingartenentwicklungsplan damit eine Perspektive für ihre mittel- und langfristige Planung.

Die einzelnen Teile des Kleingartenentwicklungsplans sind, geordnet nach Bezirken, online auf [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de) unter den Unterpunkten [Menu -> Natur + Grün -> Stadtgrün -> Kleingärten -> Kleingartenentwicklungsplan] dokumentiert.

Kleingarten am Priesterweg  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg



# Was ist ein Kleingarten?



© SenStadtUrn

Kleingartenanlage Falkenhöhe-  
Nord im Bezirk Lichtenberg

**Das Bundeskleingartengesetz definiert gleich im ersten Paragraphen, was einen Kleingarten ausmacht. Drei Eigenschaften sind danach ausschlaggebend:**

- Der Kleingarten dient einerseits der Erholung, andererseits dem Anbau von Obst und Gemüse, Blumen, Kräutern, Heil- und Gewürzpflanzen. Das versteht das Gesetz unter »kleingärtnerischer Nutzung«.
- Kleingärtner sind Hobbygärtner: Gartenprodukte aus einem Kleingarten decken primär den Eigenbedarf des Kleingärtners und seiner Familie. Ihr Anbau darf nicht erwerbsmäßig erfolgen. Zwar darf

man Überschüsse an Freunde und Bekannte weitergeben, doch wer Obst und Gemüse hauptsächlich anbaut, um sich eine dauerhafte Einnahmequelle zu sichern, gilt vor dem Gesetz nicht als Kleingärtner.

- Der Kleingarten ist eingebunden in eine Kleingartenanlage. Damit einher geht die Idee eines Zusammenschlusses der Kleingärtner, der für gemeinschaftliche Flächen auch gemeinschaftlich verantwortlich ist.

Daneben legt das Gesetz – im dritten Paragraphen – weitere Anforderungen fest, die den Kleingarten erst zum Kleingarten machen.



Es sind Vorgaben zur Größe, zur baulichen Nutzung und zur Art und Weise, wie ein Kleingarten bewirtschaftet wird:

- Die Parzelle kann bis zu 400 Quadratmeter groß sein.
- Im Kleingarten darf als einziges festes Gebäude eine einfache Laube stehen, die nicht zum Wohnen genutzt wird. Die Grundfläche dieser Laube darf – samt fest überdachter Loggia oder Terrasse – höchstens 24 Quadratmeter betragen (bauliche Nutzung).
- Beim Bewirtschaften der Parzelle soll der Kleingärtner die Ziele des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes beachten. Konkret heißt das zum Beispiel, möglichst zurückhaltend mit Pflanzenschutzmitteln umzugehen oder geeignete Lebensräume und Kleinbiotope für die städtische Flora und Fauna zu erhalten.

### Der Vielfalt verpflichtet

An mehr als einer Stelle des Gesetzes wird klar, dass noch ein weiteres, nicht explizit genanntes Merkmal existiert: Die Vielfalt der angebauten Gartenfrüchte und -pflanzen macht den Kleingarten erst komplett.

Kennzeichnend für den Kleingarten ist, dass hier Beerensträucher und Obstbäume, Sommerblumen und Zierpflanzen, Gemüse aller Art, Heilpflanzen und Gewürzkräuter nebeneinander gedeihen. Obstbäume auf der Wiese alleine machen noch keinen Kleingarten. Das Gleiche gilt für einen Garten, in dem nur Sommerblumen und grüner Rasen wachsen. In gewisser Weise ist die Idee des abwechslungsreichen Anbaus bereits in der Bestimmung enthalten, dass der Kleingarten der Eigenversorgung dient: Welcher Kleingärtner wäre schließlich in der Lage, die Ernte eines den ganzen Garten einnehmenden Karottenbeetes selbst zu verbrauchen?

*Ein Kleingarten ist 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).*

Bundeskleingartengesetz, § 1, Absatz (1)

*Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.*

Bundeskleingartengesetz, § 3, Absatz (1)

*Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.*

Bundeskleingartengesetz, § 3, Absatz (2)

*Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.*

Bundeskleingartengesetz, § 1, Absatz (2), Satz 6

### Dauerkleingärten

Vor manchen Berliner Kleingartenanlagen findet man Schilder mit der Aufschrift »Dauerkleingartenanlage«. Der Begriff wird oft missverstanden. Er besagt nicht, dass man in den Lauben dieser Kleingärten dauerhaft wohnen darf. Dauerkleingärten sind vielmehr Kleingärten, die auf Dauer planungsrechtlich als Kleingärten gesichert sind.

**Der Vielfalt verpflichtet:** Kleingärten wie dieser vereinen Obstbäume, Gemüsebeete, Rasen, Gartenteich und Blumenrabatten in einem abwechslungsreichen Miteinander.



© Louis Back

# Was ist kein Kleingarten?



© Louis Back

Teich im Bürgergarten Laskerwiese. Zu dem 2007 angelegten interkulturellen Garten gehören neben einer öffentlichen Grünfläche auch mehr als 30 Anbaubeete.

**Wer in der Stadt gärtnern will, findet in Berlin eine Vielzahl von Möglichkeiten unterschiedlichster Art. Gerade in der Abgrenzung von den Alternativen wird klar, was den Kleingarten ausmacht.**

## Einzelgärten

Die Idee der Gemeinschaft, die mit der Einbindung des Kleingartens in eine Kleingartenanlage einhergeht, ist ein zentraler Teil der Kleingartenkultur. Einzelne Gärten gelten deshalb vor dem Gesetz nicht als Kleingärten, selbst wenn sie alle anderen Kriterien erfüllen.

## Eigentümergeärten

Das Bundeskleingartengesetz definiert den Eigentümergearten als einen Garten, der eigentlich alle Anforderungen an einen Kleingarten erfüllt, aber nicht von einem Pächter, sondern vom Eigentümer, seinem Partner oder anderen Verwandten bewirtschaftet wird, die mit ihm in einem Haushalt zusammenleben.<sup>1</sup>

Ein solcher Eigentümergearten zählt nicht als Kleingarten. Der Gedanke, der dahintersteht: Weil ein Eigentümer stärker als ein Pächter selbst über seinen Garten verfügen kann, brauchen solche Gärten zu ihrem Erhalt und ihrer Pflege in weitaus geringerem Maße öffentlichen Schutz als die gepachteten Parzellen.

## Haus- und Wohnungsgärten

Gärten an Einfamilienhäusern sind häufig Eigentum ihrer Nutzer. Damit sind viele Hausgärten Eigentümergeärten und fallen schon deshalb nicht unter den Kleingartenbegriff. Doch selbst wenn der Garten gemietet ist, fehlt die Einbindung in eine Kleingartenanlage. Vor allem aber werden solche Mietergärten als Bestandteil eines Mietvertrages vergeben. Die öffentliche Hand greift deshalb nicht in die viel weiter gehende, ohnehin durch das Mietrecht geregelte Vertragsbeziehung zwischen dem Nutzer und dem Eigentümer oder Verwalter der Immobilie ein.

<sup>1</sup> Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.9.2006 (BGBl. I S. 2146), § 1, Absatz 2



## Wochenendhaus- und Datschengrundstücke

Grundstücke mit Wochenend- oder Ferienhäusern dienen der Erholung; das für den Kleingarten zentrale Merkmal des gärtnerischen Anbaus fehlt meist. Zudem sind die Häuser als Unterkunft gedacht. Selbst wenn sich das Übernachten auf die warme Jahreszeit, auf Urlaub und Wochenenden beschränkt – ein Wochenendhaus dient dem Wohnen. Die Kleingartenlaube dagegen soll vorrangig die gärtnerische Nutzung ermöglichen.

## Arbeitnehnergärten

Auch Unternehmen vergeben Gärten an ihre Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Diese Flächen können durchaus wie eine Kleingartenanlage organisiert sein, als Kleingärten gelten sie aber nicht. Ähnlich wie beim Mietergarten ist hier die Nutzung des Gartens geregelt durch weitergehende Vereinbarungen zwischen Nutzer und Besitzer, in diesem Fall: durch den Arbeitsvertrag.

## Grabeland

»Grabeland« nennt man Flächen, die parzellenweise für eine geringe jährliche Pacht zur landwirtschaftlich-gärtnerischen Nutzung vergeben werden. Im Unterschied zu Kleingärten steht der Gedanke der Zwischennutzung im Vordergrund, weil – wenn nicht kurz-, so doch mittelfristig – eine andere Nutzung in Aussicht steht. Deshalb ist die Laufzeit der Pachtverträge auf ein Jahr begrenzt, und daher darf man Grabeland nur mit einjährigen Pflanzen bestellen. Versorgungstechnisch ist Grabeland nicht erschlossen und auch Lauben dürfen nicht errichtet werden. Zudem muss hier der einzelne Pächter Parzelle und Zuwege selbst anlegen und pflegen.

## Interkulturelle Gärten und Gemeinschaftsgärten

Eine relativ junge Art des Gärtnerns in der Stadt sind Interkulturelle Gärten und Gemeinschaftsgärten. Sie entstanden in den letzten Jahren nach dem Vorbild der New Yorker »Community Gardens«. 2007 gab es in Berlin 13 solcher Anlagen, 2012 verzeich-

### Kein Kleingarten ist

1. ein Garten, der zwar die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, aber vom Eigentümer oder einem seiner Haushaltsangehörigen im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes genutzt wird (Eigentümergearten);
2. ein Garten, der einem zur Nutzung einer Wohnung Berechtigten im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen ist (Wohnungsgarten);
3. ein Garten, der einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen ist (Arbeitnehmergearten);
4. ein Grundstück, auf dem vertraglich nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen;
5. ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf (Grabeland).

Bundeskleingartengesetz, § 1 Absatz (2)



© SenStadtUm

net die Website der Stiftung Interkultur, die als bundesweite Service- und Koordinierungsstelle fungiert, bereits 24 Interkulturelle Gärten in der Hauptstadt.

**Interkultureller Garten  
»Rosenduft« im Park  
auf dem Gleisdreieck**

Berlinerinnen und Berliner aus unterschiedlichen Herkunftsländern und Kulturkreisen bewirtschaften dabei gemeinsam einen Garten. Weil der Austausch über kulturelle Grenzen hinweg im Mittelpunkt steht, sind Interkulturelle Gärten nicht im selben Maße wie Kleingärten in Parzellen aufgeteilt. Meist wird ein verhältnismäßig großer Teil der Fläche gemeinschaftlich bewirtschaftet, in manchen Gärten sogar als öffentliche Grünfläche. Daneben gibt es nutzerindividuelle Beete, deren Größe zwischen zehn und 40 Quadratmetern variiert.

# Was hat man von einem Kleingarten?



© Fotolia/Stefan Körber

## Grün macht gesund

Von Beginn an war gesunde Bewegung an frischer Luft ein zentraler Gedanke der Kleingartenkultur. Das ist so geblieben: Gesundheit und Garten gehören untrennbar zusammen. Unzählige Studien haben bewiesen, dass allein schon der Aufenthalt in der Natur die Gesundheit fördert: Grün heilt die Seele. Patienten im Krankenhaus, die durch das Fenster ins Grüne blicken, werden schneller gesund als andere, die auf Mauern blicken. Wer Zimmerpflanzen im Büro hat, auch das haben Forscher untersucht, lässt sich nicht so schnell stressen, ist seelisch stabiler und regeneriert rascher. Es ist fast schon eine Binsenweisheit: Grün beruhigt.

## Bewegung hält fit

Im Kleingarten tritt zum seelischen Ausgleich die körperliche Fitness. Regelmäßige Gartenarbeit ist ein Trainingsprogramm, das man ganz nebenbei erledigen kann. Es stärkt das Herz-Kreislauf-System, fördert die Durchblutung und befreit die Lunge. Gerade in Zeiten der Bildschirmarbeit kann man hier zu einer ausgewogenen Balance zwischen geistiger und körperlicher Belastung finden. Das gilt nicht nur für den Wechsel von Arbeit und Freizeit. Auch in der Freizeit sorgt der Garten für einen gesunden Wechsel zwischen Aktivität und Ruhe.



### Austausch stärkt das Miteinander

Der Kleingarten ist ein Ort des Familienlebens – im engeren wie im weiteren Sinne. Nicht nur die Beziehung zwischen Eltern und Kindern wächst mit den gemeinsamen Ak-

breites Angebot an günstigen Früchten, Gemüse und Salat auch im Supermarkt, doch was aus dem Garten kommt, lässt sich kaum mit der Ware vom Discounter vergleichen. Und auch in anderer Hinsicht



© Louis Back

Tomaten für den Handel sind auf einen einheitlichen Reifepunkt hin gezüchtet. Das erleichtert die industrielle Ernte. Im Kleingarten finden Arten ein Refugium, die anhaltenden Genuss über einen langen Zeitraum versprechen und deshalb aus den Regalen verschwunden sind. So tragen Kleingärten zum Erhalt selten gewordener Sorten und zur Biodiversität bei.

tivitäten. Ein Garten wird rasch auch zum Treffpunkt für Freunde und Bekannte. Beim Gespräch über den Gartenzaun schließt man leicht neue Freundschaften. Gerade Kinder profitieren, weil sie hier jenseits von Schule und Kindergarten Freunde zum Spielen finden. Gartenfeste und andere Aktivitäten innerhalb der Anlage schaffen ausreichend Anlässe, dass sich auch die Erwachsenen näherkommen.

### Gärtnern spart Geld

Wer eine mehrköpfige Familie mit Obst und Gemüse dieser Qualität versorgen will, merkt schnell, dass sich die Mühe für Aufzucht und Pflege im eigenen Garten rechnet. Zwar findet man heute, anders als ehemals, ein

hilft der Kleingarten der Haushaltskasse. Wer seine Wochenenden im eigenen Garten verbringt, kann kostspieligere Freizeitaktivitäten reduzieren. Bei Familien mit mehreren Kindern addieren sich Eintrittsgelder, aber auch die Kosten für Fahrt und Unterkunft bei Kurz- und Urlaubsreisen schnell zu erheblichen Beträgen. Ein Aufwand, der sich mit einem Kleingarten deutlich senken lässt.

### Frische ohne unerwünschte Extras

Der Kleingarten steht für kontrollierten Anbau im ureigensten Sinn. Was hier auf die Beete kommt, weiß man genau. Jeder Kleingärtner und jede Kleingärtnerin hat es selbst in der Hand, durch verträgliche und schonende Methoden des Pflanzen-



© Wikimedia Commons/Wilhelm Lauche



© Louis Back



© Fotolia/Photom

schutzes und den Einsatz von Kompost statt künstlicher Düngemittel dafür zu sorgen, dass die Gartenprodukte höchsten Biokost-Ansprüchen genügen. Ein Kleingarten liefert so nicht nur besonders frisches, sondern auch unbehandeltes Obst und Gemüse – ohne Rückstände, ohne Konservierungsstoffe und ohne zusätzliche Aromen.

### Abwechslung auf dem Tisch

Nicht nur wie, auch was im Garten angebaut wird, entscheidet der Kleingärtner selbst. So lässt sich die Palette der Obst- und Gemüseabteilungen des Handels deutlich erweitern und den eigenen Vorlieben anpassen. Das sorgt nicht nur für vielfältige Geschmackserlebnisse. Viele einst wichtige Kultursorten von Tomaten, Äpfeln und anderen Frucht- und Gemüsearten sind aus dem erwerbsmäßigen Anbau verschwunden. Wer sie im Kleingarten pflegt, leistet so einen Beitrag zur Biodiversität. Möglichkeiten, an Samen und Setzlinge zu kommen, gibt es genug: Zahlreiche Netzwerke und Initiativen widmen sich dem Erhalt und der Pflege vernachlässigter Sorten und bieten – genau wie spezialisierte Händler – im Internet eine Fülle kostenpflichtiger wie auch kostenfreier Einstiegschancen.

### Neue Geschmackserlebnisse

Renommiertere Köche haben in den letzten Jahren den Weg geebnet für eine Wiederentdeckung der Wildkräuter in der Gourmetküche. Längst ist daraus ein breiter Trend geworden: Löwenzahnblätter und Gänseblümchen im Salat, Gundermann und Bärlauch als Gewürzkraut oder Giersch als Spinat sind fast alltäglich geworden. Diese und andere wildwachsende Kräuter, Salate und Gemüse schmecken oft intensiver als Zuchtsorten. Manche lassen sich überhaupt nicht kultivieren: Im Kleingarten jedoch kann man ohne großen Aufwand eine Wiese mit Wildkräutern anlegen, die schön aussieht, Bestäuber wie Bienen und Hummeln anlockt und zugleich reiche Ernte bringt.





© Fotolia/Naty Strawberry

### Natur erleben

Der Kleingarten ist ein Ort, an dem Kinder und Erwachsene ohne Vorkenntnisse schnell und direkt Zugang zur Natur finden. Alles, was man braucht, ist Interesse und die Bereitschaft, zu sehen und zu lernen. Dabei ist die Natur in der Stadt nicht selten reichhaltiger als auf dem Land. Städte sind zu Hotspots der Artenvielfalt geworden. Flora und Fauna zu beobachten ist längst vom Zeitvertreib einiger Enthusiasten zu einer gut organisierten Bewegung auf breiter Basis geworden. Besonders im Natur-Monitoring haben Netzwerke engagierter Laien heute große Bedeutung auch für die Wissenschaft. Viele Kleingartenvereine und -verbände bieten zudem naturpädagogische Führungen an.

### Natur schützen – und profitieren

Ob allein oder organisiert – der Kleingarten ist ein ideales Feld, um Tiere und Pflanzen nicht nur zu beobachten, sondern den Naturschutz auch aktiv zu unterstützen. Ein naturnaher Gartenteich entwickelt sich rasch zu einem artenreichen Feuchtbiotop. Reisig- und Steinhäufen gewähren Igel und anderen Nützlingen Unterschlupf. Ein Wiesenblumenbeet liefert einer bunten Insektenwelt Nahrung. Und Nistkästen bieten heimischen Singvögeln ein Zuhause. Die Mühe zahlt sich aus. Je naturnaher der Garten gestaltet ist, desto vielfältiger ist die Bandbreite von Nützlingen, die sich ansiedeln. Und je höher die Zahl der Arten, die in einem Garten leben, desto größer sind seine Abwehrkräfte gegen Schädlinge und Krankheiten.

Die Arbeit im Garten hilft dem Körper, Stresshormone abzubauen. Sie stärkt die Muskulatur, stabilisiert Herz und Kreislauf und regt das Immunsystem an.

linke Seite:

Goldparmäne oder Gewürzluike, Geflammerter Kardinal oder, wie hier im Bild, Roter Eiseraffel – schon die Namen mancher heute fast verschwundenen Apfelsorten zergehen auf der Zunge. (Abbildung aus Wilhelm Lauches Deutscher Pomologie von 1882)

Hochbeete können auch von behinderten Menschen gepflegt werden. Sie bieten zudem die Chance, Gartenabfälle vor Ort zu verwerten – als Unterbau der Erdschicht. Die Verrottungsprozesse im Innern erwärmen auf natürliche Weise das Beet schon früh im Jahr.

Stachelbeeren gehören schon seit dem 16. Jahrhundert zu den Klassikern im Garten. Heute gibt es zahlreiche Sorten mit weichen Früchten und selbst ohne Stacheln.



© Louis Back

Wer in einer Ecke des Gartens einen kleinen Bestand von Brennnesseln stehen lässt, kann nicht nur im Frühjahr deren junge Triebe als Wildgemüse nutzen, sondern schafft auch eine Kinderstube für Tagfalter wie Pfauenauge, Admiral und Kleiner Fuchs.

### **Aurorafalter (*Anthocharis cardamines*)**

Bereits ab Ende März bringen die Männchen des Aurorafalters mit ihren orange-weißen Flügeln Farbe in den Kleingarten. Das Auftauchen des Frühlingsboten kann man unterstützen, indem man Silberblatt und Nachviole pflanzt. Diese Gartenblumen sind – neben Wiesenschaumkraut und Knoblauchhederich – die wichtigsten Futterpflanzen für die Raupen des Falters.



© Wikimedia Commons/Malgorzata Milaszewska

### **Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*)**

Dank ihrer markanten blau-gelben Zeichnung ist die Blaumeise selbst für Kinder ein leicht zu bestimmender, häufiger Gartenvogel. Blaumeisen brüten in Nisthöhlen, deren Einflugsloch für andere Arten zu klein ist. Wer sie gezielt anlocken will, kann sich das zunutze machen und Nistkästen mit einer Bohrung von 2,6 bis 2,8 Zentimetern aufhängen. Lohn der Mühe ist ein unermüdlicher Helfer bei der Schädlingsbekämpfung: Blattläuse sind eine der Hauptnahrungsquellen der Blaumeise.



© Wikimedia Commons/Andreas Trepte

### **Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)**

Bei Gärtnern ist er zu Recht beliebt: Den auffallend gefärbten Vogel kann man oft beim Ansitz auf seine Beute beobachten, zu der neben allerlei Insekten auch Käferlarven im Boden und Schnecken gehören. Mit wippendem Schwanz sitzt der Sänger auf Zäunen, Ästen oder niedrigen Büschen. Zum Brüten nutzt er Nistkästen, in die ausreichend Licht fällt, noch lieber aber Holzstapel, Reisighaufen oder andere Nischen.



© Fotolia/Marcin Perkowski

**Nistkästen im Garten bieten Meisen und anderen Nützlingen Unterschlupf.**



© Louis Back



### Hummeln (*Bombus spec.*)

36 Hummelarten gibt es in Deutschland, 16 davon stehen auf der Roten Liste bedrohter Arten. Kleingärtner können den Hummelschutz fördern, indem sie ein oder zwei Arten nektarreicher Gartenblumen anpflanzen, die im Spätsommer und Herbst blühen – wenn der Tisch der summenden Helfer in freier Natur nicht mehr so reich gedeckt ist. Das ist wichtig, denn Hummeln bestäuben viele Obstbäume und sind anders als Bienen auch bei nassem und kühlem Wetter aktiv. So sichern Hummeln eine reiche Ernte selbst in Jahren, deren Frühsommer verregnet ist.



© Louis Back

### Erdkröte (*Bufo bufo*)

Erdkröten spielen selbst im kommerziellen Gartenbau und in der Landwirtschaft eine wichtige Rolle als natürliche Schädlingsbekämpfer. Im Kleingarten vertilgen sie auf ihren nächtlichen Streifzügen neben Würmern, Asseln und Spinnen vor allem Nacktschnecken. Tags ruhen die Kröten unter Steinen, Holzstapeln, Laub oder im dichten Gebüsch.



© Fotolia/Volker Gerstenberg

### Igel (*Erinaceus europaeus*)

Einst waren vielfältig gegliederte Feldfluren die Heimat der Igel, heute bieten Gärten einen bevorzugten Lebensraum. In Kleingartenanlagen finden die possierlichen Tiere ausreichend große, nicht von Straßen durchzogene Areale, um auf nächtlichen Streifzug zu gehen. Dabei vertilgen Igel zahlreiche Schadinsekten, Schnecken und machen auch vor einem Wühlmausnest nicht halt.



© Fotolia/Susanne Güttler

### Maulwurf (*Talpa europaea*)

Maulwurf und Gärtner verband einst eine fast schon sprichwörtliche Feindschaft. Das hat sich völlig gewandelt. Maulwürfe stehen unter Naturschutz und sind ausgesprochene Nützlinge. Pro Jahr verzehrt ein 100 Gramm schwerer Maulwurf bis zu 30 Kilogramm Würmer und Insekten, darunter Engerlinge und andere Schädlinge. Wurzeln und Gemüse lässt der Maulwurf dabei links liegen: Er ist ein reiner Fleischfresser.



© Fotolia/Peggy Bögner

# Kinderparadies Kleingarten



© Fotolia/Charly

**Familien mit Kindern finden im Kleingarten einen Ort, der wichtige Impulse für die Entwicklung und Erziehung der Jüngsten liefern kann.**

## **Sorgenfreies Spiel**

Im Kleingarten können Kinder im Freien spielen und sich an der frischen Luft bewegen. Hier finden sie einen geschützten Spielraum abseits von Autoverkehr und Großstadtlärm. Das gilt für die eigene Parzelle wie für die Gemeinschaftsflächen. In vielen Anlagen gibt es sogar eigene Spielplätze. Für die Spielgeräte im einzelnen Garten galten

bis vor einiger Zeit noch einschränkende Regeln – etwa wie hoch ein solches Gerät sein durfte. Der Senat hat diese Einschränkungen gestrichen. Gerade Kinder sollen sich wohlfühlen im Kleingarten und ihre Familien allen Spielraum haben, um dieses Refugium kindgerecht zu gestalten.

## **Natur hautnah**

Natur erleben und begreifen gelingt dort am besten, wo Anfassen erlaubt ist – wie im Kleingarten. Das ist wichtiger denn je. Seit Jahren offenbaren renommierte Studien gewaltige Wissensmängel im Natur-





© Fotolia/Manfred Best

verständnis Heranwachsender. Das eigene Erleben im Kleingarten wirkt diesen Defiziten entgegen. Es verankert die Begegnung mit Flora und Fauna in der Lebenswelt der Kinder. So begreifen diese die Kreisläufe unserer Umwelt und lernen spielerisch, dass Schutz und Nutzung der Natur nicht im Widerspruch stehen. Eine Vielfalt naturpädagogischer Angebote hilft, diese Erfahrungen zu vertiefen.

### Gesunde Ernährung

Kinder lernen im Kleingarten, die Grundregeln gesunder Ernährung zu verstehen und

einzuüben. Wo selbst angebautes Gemüse, frische Früchte und schmackhafte Kräuter schon in jungen Jahren den Speiseplan bereichern, wächst man wie selbstverständlich in Ernährungsgewohnheiten hinein, die andere sich mühsam antrainieren müssen.

### Hohe Sozialkompetenz

Ganz nebenbei lehren die Mithilfe im Garten und erst recht ein eigenes Pflanzbeet, was Eigenverantwortung heißt. Im Kleingarten finden Kinder Freunde auch außerhalb des festen Zirkels, den Kindergarten oder Schule bieten können. Und: Hier begegnen sich die



© BDG/Thomas Wagner



© Fotolia/Susanne Günther



© Fotolia/barneyboogles



© Fotolia/Maria Moroz

Generationen. Jung und Alt kommen in Kontakt und lernen, sich besser zu verstehen. All diese neuen Kontakte überwinden den eigenen Gartenzaun auch im übertragenen Sinn und erweitern den Horizont.

### Organisierte Freizeit

Viele unabhängige Organisationen sorgen für ein breit gefächertes Angebot betreuter Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche. Die Deutsche Schreberjugend ist ein bundesweit aktiver Jugendverband, der ehrenamtlich betreute Gruppen und Ferienaktivitäten wie Zeltlager oder Jugendkulturfestivals organisiert. Auch bundesweite Aktionen und internationale Jugendbegegnungen stehen auf dem Programm.

Im Natur-Monitoring haben Netzwerke engagierter Laien heute große Bedeutung selbst für die Wissenschaft. Zigtausende nehmen jedes Jahr allein an den Aktionen »Die Stunde der Gartenvögel« oder am Tagfalter-Monitoring des NABU (Naturschutzbund Deutschland e. V.) teil. Im Kleingarten wachsen Kinder und Jugendliche mühelos in diese und andere Aktivitäten der Naturschutzorganisationen hinein.

### Impulse für Schule und Kita

Viele Kleingartenvereine engagieren sich über die eigene Anlage hinaus für die Verbreitung der Ideen des Naturschutzes und einer gesunden Ernährung. So pflegen beispielsweise die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner der Marzahner Anlage »Am Fuchsberg« einen Schaukräutergarten mit 240 Pflanzensorten, den die umliegenden Kitas und Schulen regelmäßig als grünes Klassenzimmer für den Vor-Ort-Unterricht nutzen. Eltern, die einen Kleingarten bewirtschaften, können selbst ähnliche Initiativen anstoßen. Ihr doppeltes Engagement im Verein und in der Elternarbeit der Schule gibt ihnen so die Chance, für die schulische Bildung des Kindes neue Perspektiven zu eröffnen.



# Was heißt »kleingärtnerische Nutzung«?



© Fotolia/Papirazzi

**Kleingärten sind weit mehr als Parzellen und Flächen. Sie sind eine historisch gewachsene Kultur unserer Gesellschaft. Sie nur über Flächen, Maße und Zuschnitte zu definieren, reicht nicht aus. Erst der typische Nutzungsmix macht den Kleingarten zum Kleingarten.**

Diese kleingärtnerische Nutzung ist deshalb im Bundeskleingartengesetz und den Bestimmungen des Landes Berlin festgeschrieben. Sie hat drei Dimensionen, deren Gewichtung sich über die Jahre zwar immer wieder verschoben hat, die aber durch alle Zeiten konstituierend für den Kleingarten blieb.

- Die erste und bis heute unverzichtbare Dimension ist der Anbau gärtnerischer Produkte, also von Obst, Beeren und Gemüse, für die Selbstversorgung. Sie steht im Vordergrund der kleingärtnerischen Nutzung (S. 28).

- Die zweite, auch noch der gärtnerischen Nutzung zugeordnete, gleichwohl nachrangige Dimension ist der Anbau von Blumen und Zierpflanzen, aber auch Rasenflächen, die der Erholung dienen (S. 30).

- Die dritte Dimension ist die bauliche Nutzung, vor allem in Form einer Laube (S. 33).

Bewusst hat der Gesetzgeber die Aufteilung dieser Dimensionen und der ihnen zugeordneten Flächen nicht auf den Prozentpunkt festgeschrieben. Der Bundesgerichtshof hat in einem Urteil von 2004 aber unmissverständlich klar gemacht: Die gärtnerische Nutzung muss die ganze Kleingartenanlage maßgeblich prägen.<sup>1</sup> Das ist allein schon deshalb unumgänglich, weil es sich nur so vertreten lässt, dass sich die Pachtpreise (wie im Bundeskleingartengesetz festgeschrieben) an den vergleichsweise niedrigen Pachtpreisen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau orientieren.

1 Bundesgerichtshof (BGH) zum Begriff »Kleingärtnerische Nutzung«, Urteil III ZR 281/03, verkündet am 17. Juni 2004



# Anbau und Versorgung



© SenStadtUm

Kleingartenanlage Am Fuchsberg  
in Marzahn-Hellersdorf

**Mindestens ein Drittel der Fläche im einzelnen Garten muss dem Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen dienen. Zu diesem Drittel gehören Beete und Hochbeete mit ein- und mehrjährigen Gemüsepflanzen, Feldfrüchten, Heil- und Gewürzkräutern, Erdbeeren, Sommerblumen und anderen Kulturen, aber auch Obstbäume, Beeresträucher, Rankgewächse, Frühbeete, Kompostanlagen und Gewächshäuser und sogar Nutzpflanzen für die Tierwelt.**

Kompetente Hilfe in allen Fragen rund um den Anbau erhalten Kleingärtner von den **Gartenfachberaterinnen und -beratern** der Berliner Kleingartenverbände. Sie zeigen, wie man es richtig macht, und bieten in allen Bezirken praxisnahe pflanzenschutzliche Gartenbegehungen oder Anleitungen zum Grünschnitt an Obst und Ziergehölzen

an. Die aktuellen Termine findet man auf der Website [www.gartenfreunde-berlin.de](http://www.gartenfreunde-berlin.de) unter »Veranstaltungen«.

Einen **Walnussbaum** im Kleingarten zu pflanzen, ist in Berlin verboten. Der Grund: Sie werden bis zu 25, ja 30 Meter hoch und haben besonders ausladende Kronen. Doch nicht nur der Schatten, den die mächtigen Bäume werfen, ist ein Problem: Unter einem Walnussbaum wachsen andere Pflanzen mehr schlecht als recht. Das liegt an biochemischen Abwehrstoffen, die der Baum abgibt, um das Wachstum anderer Pflanzen zu hemmen. Die Fachleute sprechen von Allelopathie. Wo dennoch vereinzelt Walnussbäume in Kleingärten stehen, liegt das am Bestandsschutz für alte Bäume, den die Berliner Baumschutzverordnung gewährt.



Gesunde Pflanzenabfälle und alle anderen Materialien, die sich kompostieren lassen, gehören auf den **Kompost**. Sie zu verbrennen, ist verboten. Das Grundprinzip heißt: vor Ort verwerten. Selbst kompostieren ergibt allerbesten Humus für den Garten, der manche Düngung überflüssig macht. Reste vom Baum- und Strauchbeschnitt nützen zum Reishaufen aufgeschichtet der Natur. Stärkere Zweige kann man sogar zum Bau einfacher Hochbeete benutzen.

Pflanzenkrankheiten und -schädlinge lassen sich am nachhaltigsten nach den Grundsätzen des **integrierten Pflanzenschutzes** bekämpfen. Das beginnt bereits mit der Wahl eines zur Pflanze passenden Standortes und des richtigen Saat- oder Pflanztermins, setzt sich fort in der Bearbeitung des Bodens, im Einsatz natürlicher Maßnahmen – etwa der Förderung von Nützlingen im Garten – sowie vieler anderer Faktoren und endet nur im Notfall im behutsamen Einsatz chemischer Mittel.

**Pflanzenschutzmittel** darf nur verwenden, wer vorher Rat beim Pflanzenschutzamt oder einer Gartenfachberaterin/eines Gartenfachberaters mit Sachkundenachweis eingeholt hat. Selbst nach einer solchen Beratung dürfen Kleingärtner nur solche Mittel einsetzen, die auf der Verpackung die Angabe »Anwendung im Haus- und Kleingartenbereich zulässig« tragen.

Die beste Art, unliebsames Unkraut zu bekämpfen, ist immer noch das Jäten. Der Einsatz von **Herbiziden** ist in Berliner Kleingärten untersagt. Ausnahmen kann nur das Pflanzenschutzamt in besonderen Fällen zulassen.

Bienen gehören zu den wichtigsten Helfern des Kleingärtners. Ihre Haltung ist deshalb grundsätzlich erlaubt, wegen ihres Nutzens für die Bestäubung sogar sinnvoll. Allerdings gilt auch hier: Der Kleingärtner ist, wenn, dann ein Hobbyimker. Er darf die **Bienenhaltung** nicht gewerblich betreiben. Wer Bienen halten will, muss das außerdem vorab mit seinem Verpächter abstimmen.



© SenStadtUm



© Louis Back

Kräuterspirale im Kleingarten

Ganz ohne schädliche Nebenwirkungen vertilgen Nützlinge wie der Siebenpunkt Blattläuse im Garten.



© SenStadtUm

Bienen im Kleingarten nutzen nicht nur dem Imker. Sie bestäuben Obstbäume, Beerenbüsche, Gemüse- und Blütenpflanzen.



# Erholung und Freizeit



© Louis Back

Badebecken im Kleingarten dürfen nicht in den Boden eingelassen sein.

**Keine Frage: Der Anbau von Obst und Gemüse steht im Mittelpunkt der Kleingartenidee. Doch ein schöner Garten birgt Ruhe und Entspannung. Deshalb schließen die Regeln auch das Anpflanzen von Blumen und Ziersträuchern, Rasenflächen oder die Anlage von Gartenteichen nicht aus, solange dies den Anbau von Gartenfrüchten nicht aus dem Vordergrund verdrängt.**

Daher zählen auch Beete mit Sommerblumen zur kleingärtnerischen Anbaufläche. Gerade altbekannte Arten wie Phlox, Aster und Levkoje, Pfingstrose, Küchenschelle und Dahlie, Löwenmaul und Ringelblume, Reseda, Goldlack oder die Stockrose sind typisch für den Kleingarten. Auch Ziersträucher und -gehölze darf man pflanzen, solange sie ein vertretbares Maß halten.

Die Zerteilung zwischen Nutz- und Zierpflanzen ist heute ohnehin in vielen Fällen nicht mehr haltbar: Blüten und Laub der Gewürztagetes etwa sind eine köstliche Bereicherung für Salate. Gleiches gilt für die einst nur zur Zierde angebaute Kapuzinerkresse. Und aus den Früchten der Zierquitte mit ihrem hohen Vitamin-C-Gehalt lassen sich Gelees und Konfitüren bereiten, während man ihren Saft als Alternative zum Zitronensaft verwenden kann.

## Gartenteich

Als Feuchtbiotop kann ein kleiner Teich der Natur wie dem Gärtner helfen – als Lebensraum wichtiger Schädlingvertilger und als Quell der Ruhe. Ein solcher Teich darf nicht größer als zehn Quadratmeter sein und nicht mit Beton oder Mauerwerk angelegt



werden. Flache Randzonen sind wichtig für die naturnahe Entwicklung des Kleinstgewässers. Fische haben im naturnahen Teich nichts zu suchen. Sie vertilgen Frosch- und Krötenlaich und reduzieren damit den ökologischen wie den gärtnerischen Nutzen.

### Badebecken

Ein Kleingarten ist kein Wochenendgrundstück. Doch nicht nur Kinder freuen sich, wenn im Sommer kühles Nass die Hitze lindert. Erlaubt ist ein nicht in das Erdreich eingelassenes Badebecken, das leicht transportabel ist. Es darf höchstens 3,60 Meter Durchmesser haben und bis zu 90 Zentimeter hoch sein.

### Schaukel, Rutsche und Co.

Kinder sollen sich wohlfühlen im Kleingarten. Deshalb gibt es für Spielgeräte aller Art keine gesetzlichen Einschränkungen.

### Pavillons und Zelte

Was Schutz vor Regen gewährt, transportabel ist und nur vorübergehend genutzt wird, ist im Grundsatz erlaubt. Im Einzelfall können weitere Regeln – etwa eine Beschränkung auf bestimmte Monate – im Pachtvertrag festgelegt sein.

### Grillen im Kleingarten

Feste, offene Feuerstellen wie Herde, Öfen oder Kamine sind in der Laube und auf der Parzelle nicht erlaubt. Einen transportablen Grill darf man aber draußen benutzen. Beim Grillen sollte man allerdings immer einige Grundregeln beachten. Die Belästigung anderer durch Rauch und Geruch sollte sich auf ein Minimum reduzieren. Im Zweifel verhindert ein Gespräch mit dem Nachbarn unnötigen Streit. Wichtig ist auch die Wahl eines geeigneten Grillplatzes – mit festem Untergrund und weit genug entfernt von brennbaren Gegenständen. Der Grill sollte zudem nie unbeaufsichtigt bleiben, bis auch die letzte Glut erkaltet ist. Das gilt doppelt, wenn Kinder zugegen sind.



© Fotolia/RalfenStein

Die Blüten (und Blätter) der Kapuzinerkresse sind nicht nur ein aparter Schmuck im Garten. Sie schmecken auch ausgezeichnet als Beigabe zum Salat.



© Fotolia/contrastwerkstatt

Fenchel, Borretsch und Oregano – Kräuternernte im Kleingarten



© SenStadtUm

Spielgeräte im Kleingarten

# Was ist zu beachten? – Gesetze und Vorschriften

**Bei der Nutzung eines Kleingartens sind die Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes und in landeseigenen Anlagen die Verwaltungsvorschriften des Berliner Senats zu beachten. Daneben sind Kleingärtnerinnen und Kleingärtner an weitere Gesetze wie die Bauordnung, das Pflanzenschutzgesetz oder andere Umweltgesetze gebunden. Und schließlich legt der Pachtvertrag selbst detailliert die Rechte und Pflichten fest, die mit der Nutzung eines Kleingartens verbunden sind.**

## Bundesklingartengesetz

Weil Kleingärten eine hohe sozialpolitische und städtebauliche Bedeutung haben, sieht die Gesetzgebung besondere Regelungen vor und schränkt die Rechte von Grundstückseigentümern ein. So legt das Bundeskleingartengesetz<sup>1</sup> eine Obergrenze für die Pacht fest, die der Kleingärtner zu zahlen hat, und gewährt einen Kündigungsschutz, der über das Maß des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) hinausgeht. Vorläufer des Bundeskleingartengesetzes war die Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung von 1919. Sie gewährte den Kleingärtnern erstmals besondere Schutzrechte. Über Jahrzehnte wurde sie fortgeschrieben und ergänzt. Mit dem Bundeskleingartengesetz machte der Gesetzgeber 1983 einen neuen Anfang und vereinheitlichte die Bestimmungen.

Das Bundeskleingartengesetz definiert die Begriffe des Kleingartens und der kleingärtnerischen Nutzung. Es regelt die Gemeinnützigkeit von Kleingärtnervereinen und schreibt fest, welche Kriterien ein solcher Verein erfüllen muss. Neben der Höhe des Pachtzinses und Regeln für die Kündigung erlegt es dem Verpächter eine Entschädigungspflicht für den Fall auf, dass eine Anlage geräumt werden muss. Schließlich enthält das Gesetz auch Vorschriften zum Inhalt der Unterpachtverträge, zu grundstücksbelastenden Kosten (Grundsteuer und Entgelte für die Straßenreinigung), die der Kleingärtner anteilig zu tragen hat, und zur Pflege der Gemeinschaftsanlagen.

## Verwaltungsvorschriften des Landes

Für landeseigene Kleingartenanlagen gelten in Berlin über das Bundesgesetz hinaus Verwaltungsvorschriften des Landes. Sie stellen sicher, dass die verantwortlichen Bezirke Kleingartenflächen berlinweit einheitlich vergeben.

Eine der geltenden Verwaltungsvorschriften regelt die Anerkennung der Gemeinnützigkeit und die Prüfung der Geschäftsführung von Kleingartenvereinen und -verbänden.<sup>2</sup>

Eine weitere Verwaltungsvorschrift<sup>3</sup> regelt die Aufgaben von Pächter und Eigentümer bei Anlage und Erschließung und beinhaltet einen Muster-Zwischenpachtvertrag für die Vergabe von Kleingartenland durch die Bezirke an Bezirksverbände (abgedruckt ab Seite 46 in dieser Broschüre). Im Muster-Zwischenpachtvertrag sind Rechte und Pflichten detailliert festgelegt – etwa zur Abwasser- und Abfallentsorgung, zur Art und Form der Einfriedungen, Gemeinschafts- und Wegeflächen oder zur Verkehrssicherungspflicht. Daneben enthält der Vertrag klare Vorgaben zur kleingärtnerischen, also der gärtnerischen und der baulichen Nutzung der Parzellen. Er gibt damit Antwort auf so grundlegende Fragen wie: Wie darf man die Parzelle nutzen? Was darf man darauf bauen? Und was nicht?

Eine dritte Verwaltungsvorschrift regelt, wie Kleingärtner bei einer Kündigung entschädigt werden.<sup>4</sup>

## Pachtverträge

Die privatrechtlichen Zwischen- und Unterpachtverträge regeln die Rechte und Pflichten von Verpächter, Zwischenpächter und Unterpächter eines Kleingartens. Mit Abschluss des Unterpachtvertrages verpflichtet sich der Nutzer, die Regeln und Vorschriften einzuhalten, die im Vertrag festgehalten sind.

## Gesetze und Vorschriften im Wortlaut

Auf [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de) sind alle drei Verwaltungsvorschriften des Landes und das Bundeskleingartengesetz in ihrem vollständigen Wortlaut dokumentiert. Über den Aufruf der Unterpunkte [*Menu -> Natur und Grün -> Stadtgrün -> Kleingärten -> Gesetzliche Grundlagen*] kann man sie dort als PDF herunterladen.

<sup>1</sup> Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.9.2006 (BGBl. I S. 2146)

<sup>2</sup> Land Berlin: Verwaltungsvorschriften über die Anerkennung und Überwachung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit vom 15. September 2009 (ABl. Nr. 45 vom 2. Oktober 2009, S. 2310)

<sup>3</sup> Land Berlin: Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken vom 15. Dezember 2009 (ABl. Nr. 58 vom 30. Dezember 2009, S. 2835)

<sup>4</sup> Land Berlin: Verwaltungsvorschriften über Kündigungsschädigung auf Kleingartenland vom 11. Februar 2003 (ABl. Nr. 10 vom 7. März 2003, S. 814)



# Die Laube



© Nikolaus Fürcho

**Lauben haben in den letzten 150 Jahren eine große Vielfalt entwickelt. Es gibt sie in allen Arten und Formen: historische Lauben, die teils unter Denkmalschutz stehen, preisgünstige Standardlösungen, aber auch Modelle in zeitgenössischem Stil für designbewusste Kleingärtnerinnen und Kleingärtner. Klare Regeln stecken die Spielräume dieser Vielfalt ab.**

Zulässig sind eingeschossige Lauben in einfacher Ausführung. Ihre Grundfläche darf – samt einer fest überdachten Loggia oder Terrasse – 24 Quadratmeter nicht

überschreiten. Dachüberstände mit bis zu 80 Zentimetern werden dabei nicht eingerechnet. Anbauten oder Dachgauben sind nicht erlaubt.

Eine Laube mit Pult- oder Flachdach darf höchstens 2,60 Meter hoch sein. Hat sie ein Sattel-, Zelt- oder Walmdach, darf die Traufhöhe höchstens 2,25 Meter und die Firsthöhe höchstens 3,50 Meter betragen. All diese Maße gelten ab der Fußbodenoberkante, die maximal 25 Zentimeter über dem Erdboden liegen kann.



© Nikolaus Fürcho



© Nikolaus Fürcho



© Nikolaus Fürcho



© Nikolaus Fürcho

**Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.**

Bundeskleingartengesetz § 3, Absatz (2)

**Für Kleingartenanlagen in Wasserschutzgebieten gelten die Regelungen der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung in Verbindung mit § 22 a Berliner Wassergesetz bzw. den etwa an deren Stelle tretenden Vorschriften.**

Land Berlin: Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken vom 15. Dezember 2009, Punkt II, (5)

Lauben sollen sich deutlich von Wohnbauten unterscheiden und dürfen nur für vorübergehende Aufenthalte genutzt werden. Wer seine Laube neu bauen, umbauen, erweitern, verkleinern oder – soweit das mit konstruktiven Veränderungen einhergeht – instand setzen will, braucht dazu keine Genehmigung der Bauaufsicht, wohl aber die Zustimmung des Verpächters. Außerdem muss er die Vorschriften der Bauordnung für Berlin einhalten. Sie regelt beispielsweise, welche Abstände beim Bau von Lauben einzuhalten sind.



© Hütten & Paläste Architekten/Jan Stauf

Architekturbüros, von denen einige sogar auf Lauben spezialisiert sind, helfen sowohl bei der Anpassung bestehender Lauben als auch beim Neubau.





© Hütten & Paläste Architekten/Oliver Schmidt

**Neue Laube in einer Kleingartenanlage in Schöneberg**



© Hütten & Paläste Architekten/Claudia Angelmaier

**Speziell für junge Familien hat das Berliner Architekturbüro Hütten & Paläste Laubentypen wie die Mini-laube oder die Chamäleon-laube entwickelt.**



© Hütten & Paläste Architekten/Jan Stauf

**Bestehende Laube vor (linke Seite) und nach der Anpassung (diese Seite)**



# Ausstattung der Laube und des Gartens



© SenStadtUm

Kleingartenanlage Am Fuchsberg  
in Marzahn-Hellersdorf

## Strom, Wasser und Heizung

Als Orte, die ganz bewusst nicht dem dauernden Aufenthalt dienen, bräuchten Lauben und Parzellen an sich nicht mit Anschlüssen der technischen Infrastruktur erschlossen zu sein. Aus der Geschichte der Berliner Kleingärten heraus sind Anschlüsse für Strom und Wasser hier aber vielerorts üblich. So wurden bereits 1939 Anträge auf Elektrifizierung von Kleingartenanlagen genehmigt. Deshalb sind solche Anschlüsse in Berlin auch heute erlaubt. Ortsfeste Heizungen und Öfen sind dagegen verboten.

## Alternative Energien

Wo nicht städtebauliche Gründe oder die Bauordnung dagegenstehen, darf in Berlin ein Kleingärtner – mit Zustimmung des Verpächters – eine netzunabhängige Fotovoltaik-Anlage mit einer Kollektorfläche bis zu fünf Quadratmetern und solarthermische Anlagen bis zu 2,50 Meter betreiben. Windräder und -generatoren sind indes verboten.

## Antennen und Satellitenschüsseln

Lauben sind keine Wohnzimmer. Deshalb darf man im Kleingarten keine ortsfesten Funk- und Fernsehantennen anbringen.



### Abwasser und Toilette

Hat die Laube einen Wasseranschluss, muss das Abwasser in Behältern gesammelt werden, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind. In diesem Sammelbehälter werden die Abwässer der Toilette wie auch das Grauwasser gesammelt. Geeignet sind zertifizierte Kunststofftanks oder aus einem Guss bestehende Betonfertigbehälter mit Dichtigkeitsnachweis. Was sich im Abwasserbehälter sammelt, muss natürlich auch ordnungsgemäß entsorgt werden – durch ein von den Berliner Wasserbetrieben beauftragtes Unternehmen.

Liegen Kleingärten in einem Wasserschutzgebiet oder sind Sammelbehälter aus wirtschaftlichen oder ökologischen Gründen nicht vertretbar, kann ausnahmsweise ein Anschluss an die Kanalisation gestattet werden. Den Antrag dazu kann aber nur der Zwischenpächter stellen.

Nur dort, wo neben Fäkalien kein anderes häusliches Abwasser anfällt, sind außerhalb von Wasserschutzgebieten im Kleingarten auch Trocken- oder Humustoiletten zulässig.

### Keller und Vorratsraum

Lauben dürfen nicht unterkellert sein. Erlaubt ist nur ein kleiner Vorratsraum unter der Laube, der über eine Einstiegsklappe im Laubeninneren zugänglich ist. Er darf nicht mehr als zwei Quadratmeter groß und höchstens 80 Zentimeter tief sein.

### Mobile Gerätebox

Außer der Laube darf es im Kleingarten keine festen Bauten geben. Separat stehende Geräteschuppen sind deshalb nicht erlaubt, wohl aber eine mobile Gerätebox. Sie darf bis zu 1,50 Meter breit, einen Meter tief und 1,30 Meter hoch sein.

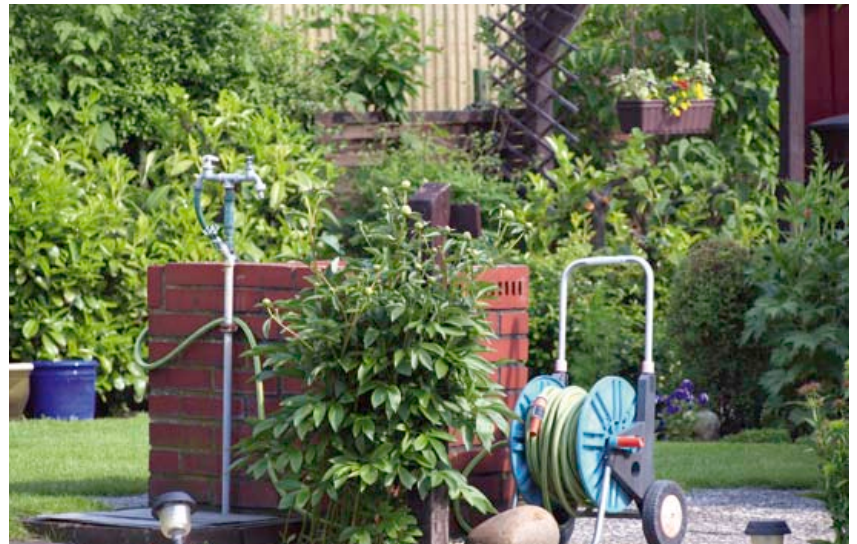
### Gewächshaus

Mit Zustimmung des Verpächters kann man im Kleingarten ein Gewächshaus errichten. Es darf maximal 2,20 Meter hoch sein und eine Grundfläche bis zu zwölf Quadratmetern haben. Als Abstellraum und Schuppen ist ein solches Gewächshaus aber nicht gedacht.

### Ställe und Volieren

Kleintierhaltung war früher ein wichtiger Teil der Kleingartennutzung. Heute ist sie nur noch dort möglich, wo sie a) laut Unterpachtvertrag erlaubt ist und b) keine zusätzlichen Bauten wie Volieren, Hühnerhäuser oder Kaninchenställe auf der Parzelle erfordert. Einige bestehende Anlagen fallen allerdings unter den Bestandsschutz.

Wasseranschluss und Fotovoltaikzellen in Berliner Kleingärten



© Louis Back



© Louis Back

## Zufahrten und Zuwege

Das Wegenetz der Anlage liegt in der Verantwortung des Zwischenpächters. Das Land hat für die Gestaltung dieser Wege klare Regeln festgelegt. Ziel ist es, die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich zu halten.



© Louis Back



© Louis Back

Hecken begrenzen die Gärten in der Kleingartenanlage Dahmsweg im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf.

Parzellennummer in der Kleingartenanlage Rehberge im Bezirk Mitte

Die Wege in der Anlage darf man nicht mit dem Auto befahren. Kleingärtner parken – wenn sie denn mit dem Auto kommen – vor der Anlage oder auf Gemeinschaftsparkflächen am Rand. Auf den Parzellen und Wegen darf man keine Wohnwagen, Anhänger oder Boote abstellen.

## Wege und befestigte Flächen

Welche Wege man im Garten anlegt, bleibt dem Nutzer überlassen. Allerdings muss man einige Grundregeln beachten. So ist die Verwendung von Ort beton verboten. Ort beton heißt: Beton, der vor Ort in Verschaltungen gegossen wird und dort abbin det – im Gegensatz zu Betonfertigteilen. Das gilt auch für Terrassen und andere Freisitze, gleich ob sie direkt an der Laube oder von ihr entfernt liegen. Ideal sind ungebundene Be läge, damit der Boden durchlässig bleibt und Wasser versickern kann. Daneben sind auch Wege aus Natur- und Kunststeinplatten er laubt – wenn auch nur in begrenztem Um fang: Zusätzlich zu den 24 Quadratmetern Laubenfläche und einer maximal 80 Zen timeter breiten Befestigung um die Laube herum dürfen höchstens sechs Prozent der restlichen Kleingartenfläche versiegelt sein.

## Hecken und Zäune

Ein Zaun um den Kleingarten darf bis zu 1,25 Meter hoch sein. Mauern, Stacheldraht und Stellwände sind tabu: Ein Kleingarten ist schließlich keine Burg. Die Gärten sollen für Besucher der Anlage einsehbar bleiben. He cken sind eine naturnahe Alternative oder Ergänzung zum Zaun. Sie bieten Vögeln gut geschützte Brutplätze. Eine Mulchschicht unter der Hecke fördert und reguliert den Nährstoff- und Wasserhaushalt im Boden und schafft Lebensraum für Kleinstlebe wesen. Wildkräutersäume längs der Hecke – etwa aus Malven, Schwarznessel oder Knoblauchhederich – verhindern ebenfalls das Austrocknen und schaffen einen zusätz lichen Lebensraum für gefährdete Arten. Auch Hecken dürfen indes nur 1,25 Meter hoch sein und nicht die Wege zuwuchern. Sie müssen deshalb regelmäßig beschnitten werden.

## Nummernschild

Jeder Garten einer Anlage trägt eine eigene Nummer. Sie muss vom Weg aus deutlich erkennbar sein. Die Gestaltung dieser Num mernschilder hat sich fast schon zu einer eigenen Kunstform entwickelt und ist ein weiteres Zeugnis der Vielfalt und Individu alität Berliner Kleingärten.



# Wie komme ich an einen Kleingarten?



© Louis Back

**In den letzten Jahren hat gerade die Zahl junger Familien stetig zugenommen, die gerne selbst einen Kleingarten bewirtschaften würden. Berlinerinnen und Berliner, die auf der Suche nach einem geeigneten Garten sind, finden weiterhin eine reiche Auswahl – in hunderten Anlagen unterschiedlichsten Charakters. Der Weg zum eigenen Garten ist dabei denkbar einfach.**

Bezirksämter und private Grundstückseigentümer verpachten ihre Kleingartenflächen über einen Zwischenpachtvertrag an die Bezirksverbände der Kleingärtner. Die Bezirksverbände vergeben dann die einzelnen Parzellen einer Anlage an interessierte Kleingärtner.

Wer einen Kleingarten pachten will, muss sich daher direkt an den im gewünschten Bezirk ansässigen Bezirksverband wenden.

Einige dieser Verbände bieten freie Parzellen auch auf ihren Internetseiten an. Links zu den Seiten finden Sie auf der Website [www.gartenfreunde-berlin.de](http://www.gartenfreunde-berlin.de). Die Postanschriften, Rufnummern, E-Mail-Adressen und Websites aller Berliner Bezirksverbände sind auch auf den Seiten 42 und 43 aufgelistet.

**Bunte Vielfalt in einem Berliner Kleingarten**



# Was kostet ein Kleingarten?



© Louis Back

Kleingartenanlage  
Saatwinkel im  
Bezirk Reinickendorf

**Wer einen Kleingarten pachten möchte, muss mit einmaligen und laufenden Kosten rechnen.**

## Einmalige Kosten

Die Anschaffungskosten schwanken je nach Parzelle. Sie richten sich nach dem Wert der Laube und des Pflanzenaufwuchses. Der jeweilige Bezirksverband nimmt dazu bei jedem Pächterwechsel den Bestand sachkundig unter die Lupe, um den konkreten Preis zu ermitteln. Im Durchschnitt muss man mit Kosten um die 4.000 Euro für eine 24 Quadratmeter große Laube rechnen. Hinzu kommen bei Vertragsabschluss weitere Gebühren und Kosten – zum Beispiel Aufnahmebeiträge, Umlagen oder Ähnliches.

## Laufende Kosten

Das Bundeskleingartengesetz legt fest: Der Pachtzins für Kleingärten beträgt maximal das Vierfache dessen, was professionelle Obst- und Gemüsebauern am Ort durchschnittlich für Anbauflächen an Pacht bezahlen. Für landeseigene Kleingärten fallen in Berlin derzeit höchstens 0,36 Euro Pacht pro Quadratmeter und Jahr an.

Die Bezirke verpachten dabei die landeseigenen Kleingartenanlagen samt Gemeinschaftsflächen, Wegen, Stellplätzen und Rahmengrün an die Bezirksverbände der Kleingärtner. Wer einen Kleingarten nutzen will, muss daher nicht nur Pachtzins und öffentliche Lasten für die eigene Parzelle übernehmen. Auch die Aufwendungen für die Rahmen- und Gemeinschaftsflächen





© Louis Back

einer Anlage werden auf die einzelnen Kleingärtner umgelegt. Das gilt für Unterhalts- und Pflegekosten dieser Flächen ebenso wie für öffentliche Lasten wie Grundsteuer und Entgelte für die Straßenreinigung.

Als Letztes kommen zu den laufenden Kosten noch der Mitgliedsbeitrag des Kleingartenvereins und die verbrauchsabhängigen Betriebskosten (für Wasser, Abwasser und Strom) hinzu.

In der Summe muss man als Kleingärtner in Berlin beispielsweise für eine 300 Quadratmeter große Parzelle bei einem 70-Quadratmeter-Anteil an den Gemeinschaftsflächen mit etwa 500 Euro laufenden Kosten pro Jahr rechnen.

Kleingärten längs des  
Berlin-Spandauer  
Schiffahrtskanals

***Als Pacht darf höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage, verlangt werden. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen werden bei der Ermittlung der Pacht für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt. [...] Ortsüblich im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau ist die in der Gemeinde durchschnittlich gezahlte Pacht.***

Bundeskleingartengesetz § 5, Absatz (1)

# Kleingartenverbände in Berlin

## Auf Landesebene

### **Landesverband Berlin der Gartenfreunde e. V.**

Spandauer Damm 274  
14052 Berlin  
Tel. (030) 30 09 32-0  
Fax (030) 30 09 32-69  
info@gartenfreunde-berlin.de  
www.gartenfreunde-berlin.de

## Auf Bezirksebene

### **Bezirksverband Wedding der Kleingärtner e. V.**

Petersallee 34  
13351 Berlin  
Tel. (030) 46 77 62-6  
Fax (030) 46 77 62-88  
gartenverband-wedding@arcor.de  
www.gartenverband-wedding.de

### **Bezirksverband Prenzlauer Berg der Kleingärtner e. V.**

Hohenschönhauser Straße 80  
10369 Berlin  
Tel. (030) 972 10 69  
Fax (030) 97 10 46 94  
webmaster@kleingarten-prenzlberg.de  
www.kleingarten-prenzlberg.de

### **Bezirksverband Weißensee der Kleingärtner e. V.**

Langhansstraße 97  
13086 Berlin  
Tel. (030) 925 11 90  
Fax (030) 96 20 36 39  
bdk.weissensee@gmx.de  
www.kleingaertner-weissensee.de

### **Bezirksverband der Kleingärtner Pankow e. V.**

Quickborner Straße 12  
13158 Berlin  
Tel. (030) 91 20 09 21  
Fax (030) 91 20 09 22  
verband@kleingarten-pankow.de  
www.gartenfreunde-pankow.de

### **Bezirksverband Charlottenburg der Kleingärtner e. V.**

Ruhwaldweg 1  
14050 Berlin  
Tel. (030) 302 71 64  
Fax (030) 302 73 90  
info@charlottenburger-kleingartenverband.de  
www.charlottenburger-kleingartenverband.de

### **Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Wilmersdorf e. V.**

Berliner Straße 142  
10715 Berlin  
Tel. (030) 873 62 60  
Fax (030) 86 42 10 07  
bv-kleingaertner-wilmersdorf@t-online.de  
www.bv-wilmersdorf.de

### **Bezirksverband Spandau der Kleingärtner e. V.**

Egelpfuhlstraße 35  
13581 Berlin  
Tel. (030) 332 40 00  
Fax (030) 35 10 26 96  
info@kleingaertner-spandau.de  
www.kleingaertner-spandau.de

### **Bezirksverband Zehlendorf der Kleingärtner e. V.**

Postfach 37 01 48  
14131 Berlin  
Tel. (030) 815 73 13  
Fax (030) 84 59 24 81  
info@bezirksverband-zehlendorf.de  
www.bezirksverband-zehlendorf.de

### **Bezirksverband der Kleingärtner Steglitz e. V.**

Goerzallee 106J  
12207 Berlin  
Tel. (030) 833 19 02  
Fax (030) 833 57 30  
buero@kleingaertner-sind.net  
www.kleingaertner-sind.net



**Bezirksverband der Kleingärtner Schöneberg-Friedenau e. V.**

Vorarlberger Damm 36  
12157 Berlin  
Tel. (030) 78 09 76 90  
Fax (030) 78 09 76 99  
kleingaertner-in-schoeneberg@t-online.de

**Bezirksverband der Kleingärtner e. V. Tempelhof**

Tempelhofer Damm 125  
12099 Berlin  
Tel. (030) 751 89 40  
Fax (030) 752 99 61  
bv-thf.sekretariat@freenet.de  
www.freie-kleingaerten-in-berlin.de

**Bezirksverband Berlin-Süden der Kleingärtner e. V.**

Buckower Damm 82  
12349 Berlin  
Tel. (030) 604 10 40  
Fax (030) 605 79 71  
info@bv-sueden.de  
www.bv-sueden.de

**Bezirksverband der Gartenfreunde Berlin-Treptow e. V.**

Friedrich-List-Straße 2B  
12487 Berlin  
Tel. (030) 53 01 49 41  
Fax (030) 53 01 77 89  
mail@gartenfreunde-treptow.de  
www.gartenfreunde-treptow.de

**Bezirksverband Köpenick der Gartenfreunde e. V.**

Dahmestraße 25  
12527 Berlin  
Tel. (030) 674 45 21  
Fax (030) 67 48 91 04  
bezirksverband@gartenfreunde-koepenick.de

**Bezirksverband Berlin-Marzahn der Gartenfreunde e. V.**

Boizenburger Straße 52-54  
12619 Berlin  
Tel. (030) 545 31 63  
Fax (030) 54 39 88 65  
info@kleingarten-marzahn.de  
www.kleingarten-marzahn.de

**Bezirksverband der Garten- und Siedlerfreunde Berlin-Hellersdorf e. V.**

Am Wiesenhang 6  
KGA Oberfeld  
12621 Berlin  
Tel. (030) 563 43 45  
Fax (030) 56 30 11 94  
bv@hellersdorfergartenfreunde.de  
www.hellersdorfergartenfreunde.de

**Bezirksverband Berlin Lichtenberg der Gartenfreunde e. V.**

Köpenicker Allee 9  
10318 Berlin  
Tel. (030) 509 95 89  
Fax (030) 50 37 90 30  
bv@gartenfreunde-liberg.de  
www.gartenfreunde-liberg.de

**Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Hohenschönhausen e. V.**

Rotkamp 6  
13053 Berlin  
Tel. (030) 928 91 69  
Fax (030) 96 20 60 18  
info@kleingaertner-bv-hsh.de  
www.kleingaertner-bv-hsh.de

**Bezirksverband der Kleingärtner Reinickendorf e. V.**

Roedernallee 35-37  
13407 Berlin  
Tel. (030) 41 40 12-0  
Fax (030) 41 40 12-79  
info@bdk-reinickendorf.de  
www.bdk-reinickendorf.de

**Bahn-Landwirtschaft Bezirk Berlin e. V.**

Steglitzer Damm 117  
12169 Berlin  
Tel. (030) 770 29 47-0  
Fax (030) 770 29 47-4  
info@blw-b.de  
www.blw-aktuell.de

# Anlaufstellen in der Verwaltung

## Auf Landesebene

### Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Am Kölnischen Park 3  
10179 Berlin  
Tel. (030) 90 25-1657  
Fax (030) 90 25-1302  
abt1.stadt-undfreiraumplanung@senstadtum.berlin.de  
www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/  
kleingaerten/

## Auf Bezirksebene

### Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung  
Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
Karl-Marx-Allee 31  
10178 Berlin  
Tel. (030) 90 18-22777  
Fax (030) 90 18-22875  
strassen-gruenflaechenamt@ba-mitte.verwalt-berlin.de

### Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abt. Umwelt, Verkehr, Grünflächen und Immobilienservice  
Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
Yorckstraße 4-11  
10965 Berlin  
Tel. (030) 902 98-8067  
Fax (030) 902 98-8033  
tiefgruen@ba-fk.verwalt-berlin.de

### Bezirksamt Pankow von Berlin

Abt. Stadtentwicklung  
Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
Darßer Straße 203  
13088 Berlin  
Tel. (030) 902 95-8526  
Fax (030) 902 95-8653  
tiefbauamt@ba-pankow.verwalt-berlin.de

### Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten  
Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
Fehrbelliner Platz 4  
10707 Berlin  
Tel. (030) 90 29-15557  
Fax (030) 90 29-15559  
kleingarten@charlottenburg-wilmersdorf.de

### Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung  
Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
Carl-Schurz-Straße 2/6  
13597 Berlin  
Tel. (030) 902 79-3049  
Fax (030) 902 79-3955  
gruenflaechen@ba-spandau.berlin.de

### Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Abt. Jugend, Umwelt und Tiefbau  
Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
Hartmannsweilerweg 63  
14163 Berlin  
Tel. (030) 902 99-7827  
Fax (030) 902 99-6050  
fb-gruen@ba-sz.berlin.de

### Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abt. Bauwesen  
Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
Tempelhofer Damm 165  
12099 Berlin  
Tel. (030) 902 77-2205  
Fax (030) 902 77-2601  
fb-gruen@ba-ts.berlin.de



**Bezirksamt Neukölln von Berlin**

Abt. Bauen, Natur und Bürgerdienste  
 Naturschutz- und Grünflächenamt  
 Hermannstraße 214-216 (7. Etage)  
 12049 Berlin  
 Tel. (030) 902 39-2272  
 Fax (030) 902 39-3748  
 nga@bezirksamt-neukoelln.de

**Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin**

Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt  
 Umwelt- und Naturschutzamt  
 Rinkartstraße 13  
 12437 Berlin  
 Tel. (030) 902 97-5999 (Bereich Treptow)  
 Fax (030) 902 97-5980 (Bereich Köpenick)  
 Fax (030) 902 97-5858  
 naturschutzamt@ba-tk.berlin.de

**Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin**

Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung  
 Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
 Premnitzer Straße 13  
 12681 Berlin  
 Tel. (030) 902 93-6773  
 Fax (030) 902 93-6705  
 tiefbauamt@ba-mh.verwalt-berlin.de

**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**

Abt. Stadtentwicklung  
 Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
 Alt-Friedrichsfelde 60  
 10315 Berlin  
 Tel. (030) 902 96-6326  
 Fax (030) 902 96-6109  
 poststelle@lichtenberg.berlin.de

**Bezirksamt Reinickendorf von Berlin**

Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe  
 Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt  
 Eichborndamm 238-240  
 13437 Berlin  
 Tel. (030) 902 94-3163  
 Fax (030) 902 94-3420  
 kleingarten@reinickendorf.berlin.de

Alle Kontaktangaben geben den Stand November 2012 wieder. Natürlich können sich einzelne Angaben wie Rufnummern oder Durchwahlen ändern.

Eine kontinuierlich aktualisierte Fassung finden Sie online auf [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de) unter den Punkten [Menu -> Natur + Grün -> Stadtgrün -> Kleingärten -> Kontakt].

# Muster eines Zwischenpachtvertrages

Quelle: Land Berlin: Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken vom 15. Dezember 2009

## Zwischenpachtvertrag für die Dauerkleingartenanlage/Kleingartenanlage\*

.....  
Zwischen dem Land Berlin, vertreten durch

.....  
im Folgenden »Verpächter« genannt, und dem

.....  
im Folgenden »Pächter« genannt,  
wird folgender Vertrag geschlossen:

### § 1 Pachtgrundstück

Der Verpächter verpachtet an den Pächter die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) bezeichnete Fläche mit einer Gesamtgröße von ..... m<sup>2</sup>, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ..... Band ..... Blatt ..... gelegen in Berlin- ....., zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung gemäß den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils geltenden Fassung sowie nach den Bestimmungen dieses Vertrages nebst Anlagen bzw. an deren Stelle tretende Regelungen oder Vereinbarungen. Die Fläche liegt nicht/vollständig/teilweise\* im Wasserschutzgebiet .....

### § 2 Pachtzeit und Kündigung

(1) Das Pachtverhältnis beginnt am ...../besteht seit ...../und wird durch diesen Vertrag mit Wirkung zum ..... geändert\*. Das Pachtverhältnis ist unbefristet/endet am ..... Es verlängert sich um ..... Jahre, wenn keine der Parteien kündigt\*.

(2) Der Pächter verpflichtet sich, nach einer vom Verpächter ausgesprochenen Kündigung seinerseits unverzüglich zum nächstmöglichen Termin die betroffenen Unterpachtverträge zu kündigen. Sein Recht, der Kündigung des Zwischenpachtvertrages zu widersprechen, bleibt davon unberührt.

### § 3 Pachtzins und Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten

(1) Der Pachtzins sowie die Erstattungsbeträge für die öffentlich-rechtlichen Lasten werden gemäß § 5 BKleingG erhoben.

Die Höhe der zu zahlenden Beträge richtet sich nach den Festlegungen in der als Bestandteil dieses Vertrages geltenden Anlage 2 bzw. an deren Stelle tretende Vereinbarungen.

(2) Der Pachtzins ist halbjährlich/vierteljährlich/monatlich\* im Voraus am ..... eines jeden Zahlungszeitraumes zu entrichten. Die Zahlung ist an die Bezirkskasse ..... auf eines der folgenden Konten bei ....., Kontonummer....., BLZ: ..... zum Kassenzeichen ..... zu leisten. Zahlungen an andere Stellen gelten nicht als Erfüllung der Zahlungspflicht. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf eines der genannten Konten an. Bei Verzug werden Mahnkosten in der jeweils geltenden Höhe erhoben. Bei Verzug des Pächters ist der Verpächter zur Erhebung von Verzugszinsen in Höhe der jeweils geltenden Prozentpunkte über dem jeweils geltenden Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechtigt.

(3) Der Pächter verzichtet auf das Geltendmachen von Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechten gegenüber den Ansprüchen des Verpächters aus diesem Vertrag.

### § 4 Kleingärtnerische Nutzung

(1) Eine kleingärtnerische Nutzung ist gegeben, wenn das Pachtgrundstück zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient, wobei mindestens ein Drittel der Kleingartenfläche für den Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen zu verwenden ist. Zur kleingärtnerischen Nutzfläche gehören:

- Beetflächen und Hochbeete mit ein- und mehrjährigen Gemüsepflanzen, Feldfrüchten, Heil- und Gewürzkräutern, Erdbeeren, Sommerblumen und anderen Kulturen;
- Obstbäume, Beerensträucher, Rankgewächse sowie Nutzpflanzen für die Tierwelt;
- Frühbeete, Kompostanlagen, Gewächshäuser.

(2) Niedrige und halbhohle Ziergehölze mit einer max. Wuchshöhe von 2,50 m sind zulässig. Das Anpflanzen von Walnussbäumen ist verboten.



(3) Gesunde Pflanzenabfälle und andere kompostierfähige Materialien sind zu kompostieren. Das Verbrennen von Gartenabfällen ist nicht zulässig.

(4) Die Anwendung von Herbiziden (Unkrautbekämpfungsmitteln) ist verboten. Ausnahmen können nur vom Pflanzenschutzamt Berlin in besonderen Fällen auf Antrag zugelassen werden.

Bei der Bekämpfung von Pflanzenkrankheiten und Schädlingen dürfen nur zugelassene Pflanzenschutzmittel angewandt werden, die mit der Angabe »Anwendung im Haus- und Kleingartenbereich zulässig« versehen sind. Bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen einschließlich der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz) in der jeweils geltenden Fassung sowie die nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen und erteilten Auflagen einzuhalten. Die Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes sind zu beachten.

Grundsätzlich dürfen Pflanzenschutzmittel nur nach vorheriger Beratung durch das Pflanzenschutzamt oder nach Beratung durch Gartenfachberaterinnen und Gartenfachberater mit Sachkundenachweis angewendet werden.

In Wasserschutzgebieten ist die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Herbiziden generell verboten. Ausnahmelassungen müssen gesondert bei der für die Wasserwirtschaft zuständigen Senatsverwaltung beantragt werden.

Eine Verpflichtung zur Anwendung von Pflanzenschutzmitteln besteht allein bei behördlicher Anordnung (§ 14 a) dieses Vertrages).

Der Pächter wird die Unterpächterinnen und Unterpächter über den neuesten Stand des integrierten Pflanzenschutzes, der ökologischen Anbauweisen und über die jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen informieren.

(5) Das Benutzen des Pachtgrundstückes zu kleingärtnerischen Zwecken schließt jede gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung mit Ausnahme der in § 12 geregelten Wohnlaubennutzung aus.

### § 5 Versorgungsanschlüsse

(1) Stromanschlüsse bedürfen der Zustimmung des Verpächters. / Das Pachtgrundstück ist an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen.\* Sämtliche Kosten sind vom Pächter zu tragen. Bei Unterpächterwechsel dürfen die Kosten für Stromanschlüsse nicht mit abgeschätzt werden. Ein Über-

nahmezwang für die neuen Unterpächterinnen und Unterpächter besteht nicht. Ferner verzichtet der Pächter im Falle einer Kündigung und Räumung des Pachtgrundstückes auf etwaige Entschädigungsansprüche.

(2) Das Pachtgrundstück ist durch den Verpächter an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Errichtung der Wasserversorgungsanlage innerhalb des Pachtgrundstückes ist, wenn nicht bereits vom Verpächter vorgenommen, Aufgabe des Pächters. Sofern das Pachtgrundstück nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen ist, ist nach Zustimmung durch den Verpächter und Erlaubnis der für die Wasserwirtschaft zuständigen Senatsverwaltung die Errichtung von Trinkwasserbrunnen zulässig. In Wasserschutzgebieten ist eine gesonderte Befreiung vom Verbot erforderlich. Bei einer jährlichen Entnahmemenge von mehr als 150 m<sup>3</sup> muss als Voraussetzung für die Errichtung eines Trinkwasserbrunnens zusätzlich eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach dem Berliner Betriebsgesetz bei der für Wirtschaft zuständigen Senatsverwaltung beantragt werden. Alle mit dem Wasserverbrauch verbundenen Kosten sind vom Pächter zu tragen.

(3) Die Unterhaltung und Erneuerung der in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten Versorgungsanschlüsse, einschließlich der Wintersicherheit der Wasserversorgung, ist Aufgabe des Pächters, wobei Neuverlegungen und Veränderungen der Zustimmung des Verpächters bedürfen.

### § 6 Abwasserentsorgung

(1) Abwasser ist in vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) allgemein bauaufsichtlich zugelassenen Abwassersammelbehältern zu sammeln und ordnungsgemäß durch ein von den Berliner Wasserbetrieben zugelassenes Unternehmen zu entsorgen. Auf Verlangen ist dem Verpächter die Dichtigkeit der Abwassersammelanlagen und die ordnungsgemäße Entsorgung nachzuweisen. Für die Errichtung und den Betrieb von Abwassersammelanlagen gelten die allgemein anerkannten Regeln der Technik. In Wasserschutzgebieten sind besondere Anforderungen zu beachten.

Sofern neben Fäkalien kein weiteres häusliches Abwasser anfällt, sind außerhalb von Wasserschutzgebieten auch Trocken- bzw. Humustoiletten zulässig. Chemietoiletten dürfen nur verwendet werden, wenn dafür vorgesehene Entsorgungseinrichtungen auf dem Pachtgrundstück vorhanden sind. Eine Versickerung des häuslichen Abwassers bzw. das Jauchen mit diesem ist nicht zulässig. / Das Pachtgrundstück ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.\* Sämtliche Kosten einschließlich der Kosten der Unterhaltung sind vom Pächter zu tragen.

(2) Abwassersammelanlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Verpächters. Sofern eine Zustimmung erteilt wird, sind sämtliche Kosten einschließlich der Kosten der Unterhaltung vom Pächter zu tragen.\*

### **§ 7 Abfallentsorgung**

(1) Die Abfallbeseitigung obliegt dem Pächter. Sie wird von diesem entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften geregelt. Die Kosten der Abfallbeseitigung sind vom Pächter zu tragen.

(2) Die Errichtung von Standplätzen für Abfallbehälter ist zwischen den Vertragsparteien abzustimmen. Vorrangig sollen Gemeinschaftsplätze in Randbereichen der Kleingartenanlage angelegt werden.

### **§ 8 Außeneinfriedungen, Gemeinschafts- und Wegeflächen**

(1) Das Pachtgrundstück ist mit einer Außeneinfriedung versehen. / Das Pachtgrundstück ist durch den Pächter einzufrieden. Die Höhe der Außeneinfriedung wird zwischen den Vertragsparteien festgelegt und soll 2,00 m nicht überschreiten.\* Die Außeneinfriedung darf zur Errichtung von Eingängen zu Kleingärten, die von Wegen der Kleingartenanlage zu erreichen sind, nicht durchbrochen werden. Das Aufstellen und Anbringen von sichtbehindernden Materialien ist nur im Ausnahmefall (z. B. an verkehrsreichen Straßen, Parkplätzen o. Ä.) und mit Zustimmung des Verpächters zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht, Nadelleisten oder ähnlichen Materialien ist untersagt.

(2) Die Gemeinschafts- und Wegeflächen sind, wenn nicht bereits angelegt, vom Pächter nach Zustimmung des Verpächters herzurichten. Die Wege sind für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Das Befahren der Wege sowie das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen jeder Art, Anhängern, Wohnwagen und Booten auf den Wegen des Pachtgrundstücks und in den Kleingärten ist unzulässig. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den im Lageplan gekennzeichneten und vom Verpächter ausdrücklich genehmigten Stellen geparkt werden. Der Pächter ist berechtigt, das Befahren der Wege in Ausnahmesituationen zuzulassen. Soweit erforderlich, können mit Zustimmung des Verpächters Wege mit geeigneten Einrichtungen abgesperrt werden. Die im Lageplan als Feuerwehrezufahrten ausgewiesenen Wege müssen vom Pächter ständig für Notfälle frei und befahrbar gehalten werden.

(3) Die Unterhaltung und Erneuerung der in den Absätzen 1 und 2 genannten Einrichtungen sind Aufgaben des Pächters.

### **§ 9 Größe, Veränderung und Kennzeichnung von Kleingärten**

(1) Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 m<sup>2</sup> sein. Zusammenlegungen und Teilungen sind zwischen den Vertragsparteien abzustimmen. Erfolgt die Teilung zur Schaffung von Ersatzkleingärten für Räumungen im Zuständigkeitsbereich des Verpächters, so trägt dieser die durch die Teilung entstehenden Kosten für den Zugangsweg, den Wasseranschluss bis 1 m in den Kleingarten, die Einfriedung und das Eingangstor.

(2) Alle Kleingärten sind eindeutig zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung muss vom Weg aus erkennbar sein.

### **§ 10 Unterverpachtung und Vergabe von Kleingärten**

(1) Der Pächter ist berechtigt und verpflichtet, das Pachtgrundstück für den in § 1 bezeichneten Zweck unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages unterzuverpachten.

(2) Der Vertrag mit den Unterpächterinnen und Unterpächtern darf nur nach dem vom Verpächter genehmigten Muster des Unterpachtvertrages einschließlich Gartenordnung abgeschlossen werden.

(3) Die Vergabe der Kleingärten soll nach der zeitlichen Reihenfolge der Bewerbung erfolgen. Kleingartenbewerber mit besonderen sozialen Voraussetzungen sowie Räumungsbetroffene sind zu bevorzugen. Der Pächter hat für seinen Geschäftsbereich eine zentrale Bewerberliste zu führen. Die Liste der Bewerber und der neu abgeschlossenen Unterpachtverträge ist dem Verpächter auf Verlangen vorzulegen. Die Vergabe von Kleingärten erfolgt ausschließlich durch den Pächter. Gewerbliche Vermittlungen sind generell unzulässig.

(4) Der Pächter ist berechtigt, alle durch den Pachtgebrauch entstehenden Lasten, Abgaben, Entgelte oder Gebühren auf die Unterpächterinnen und Unterpächter umzulegen.

### **§ 11 Benutzung der Kleingärten**

(1) Zulässig sind eingeschossige Gartenlauben ohne Unterkellerung in einfacher Ausführung mit einer Grundfläche von höchstens 24 m<sup>2</sup> einschließlich überdachtem Freisitz, wobei Dachüberstände bis zu einem Ausmaß von 0,80 m nicht in die Grundfläche eingerechnet werden. Anbauten, Dachgauben oder Nebenanlagen sind unzulässig.

Bei einem Pult- oder Flachdach darf die Laube höchstens 2,60 m hoch sein, bei einem Sattel-, Zelt- oder Walmdach darf die Traufhöhe (unterste Kante der Dachfläche) höchstens 2,25 m und die Firsthöhe höchstens 3,50 m betragen. Die Maße gelten ab Fußbodenoberkante, die bis zu 0,25 m über dem Erdboden liegen darf. Ein Vorratsraum (Fläche nicht grö-



ßer als 2 m<sup>2</sup>, Tiefe nicht über 0,80 m) mit Einstiegsklappe darf innerhalb der Laube angelegt werden. Für die Errichtung von Lauben und deren Umbau, Erweiterung oder Instandsetzung – sofern mit konstruktiven Veränderungen verbunden – ist die Zustimmung des Verpächters erforderlich. Das Verfahren ist zwischen den Vertragsparteien abzustimmen. In der engeren Schutzzone II von Wasserschutzgebieten ist das Errichten, Wiedererrichten, Erweitern und wesentliche Ändern von baulichen Anlagen grundsätzlich verboten. Instandhaltung ist möglich. Befreiungen von dem Verbot sind bei der für die Wasserwirtschaft zuständigen Senatsverwaltung zu beantragen, umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sind mit dieser Behörde abzustimmen.\*

(2) Neben der zulässigen Laube ist die Errichtung folgender Anlagen zulässig:

- eine mobile Gerätebox bis zu einer Größe von 1,50 m x 1,0 m und ca. 1,30 Höhe,
- nur außerhalb der engeren Schutzzone II eines Wasserschutzgebietes: ein Gewächshaus mit einer Grundfläche bis zu 12 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 2,20 m. Bei zweckfremder Nutzung ist das Gewächshaus unverzüglich zu beseitigen.
- netzunabhängige Fotovoltaik-Anlagen mit einer Kollektorfläche von max. 5 m<sup>2</sup> und solar-thermische Anlagen mit einer Kollektorfläche von ca. 2,50 m<sup>2</sup>, wenn städtebauliche und bauordnungsrechtliche Gründe dem nicht entgegenstehen,
- nur außerhalb der engeren Schutzzone II eines Wasserschutzgebietes: ein leicht transportables, nicht in das Erdreich eingelassenes Badebecken mit höchstens 3,60 m Durchmesser und einer Höhe von bis zu 0,90 m,
- ein Teich bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> mit flachen Randbereichen; Teiche dürfen nicht aus Beton oder sonstigem Mauerwerk errichtet werden,
- Kinderspieleinrichtungen,
- Zäune in einfacher Ausführung bis zu einer Höhe von 1,25 m. Hecken entlang der äußeren und inneren Begrenzung und entlang der Wegeflächen dürfen die für die Einfriedung festgelegte Höhe nicht überschreiten. Das Aufstellen und Anbringen von sichtbehindernden Materialien sowie von Stacheldraht ist nicht gestattet.

- nur außerhalb der engeren Schutzzone II eines Wasserschutzgebietes: Die zusätzliche Errichtung von Brunnen zur Gartenbewässerung bedarf der Zustimmung des Verpächters und ist bei der für die Wasserwirtschaft zuständigen Senatsverwaltung rechtzeitig anzuzeigen bzw. zu beantragen. Die Errichtung der Brunnen darf erst nach Bestätigung der Anzeige bzw. Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Senatsverwaltung erfolgen. Bei einer jährlichen Entnahmemenge von mehr als 150 m<sup>3</sup> muss als Voraussetzung für die Errichtung eines Brunnens zur Gartenbewässerung zusätzlich eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach dem Berliner Betriebsgesetz bei der für Wirtschaft zuständigen Senatsverwaltung beantragt werden.

- Das Aufstellen eines Zeltens oder eines Pavillons ist nur vorübergehend/von ..... bis .....\* gestattet.

(3) Zusätzlich zu der für den Laubenbau erforderlichen bebauten Grundfläche von max. 24 m<sup>2</sup> und einer max. 0,80 m breiten Befestigung um die Laube herum dürfen höchstens 6% der verbleibenden Kleingartenfläche versiegelt sein. Die Verwendung von Ortbeton ist unzulässig.

(4) Bei Unterpächterwechsel dürfen die Kosten für Geräteboxen, Solaranlagen, Badebecken, Kinderspieleinrichtungen und Brunnen für die Gartenbewässerung nicht mit abgeschätzt werden. Ein Übernahmewang für die neuen Unterpächterinnen und Unterpächter besteht nicht. Ferner verzichtet der Pächter im Falle einer Kündigung und Räumung des Pachtgrundstückes auf etwaige Entschädigungsansprüche.

(5) Die Errichtung weiterer Anlagen und Einrichtungen wie z. B.

- PKW-Stellplätze, Carports oder Garagen,
- ortsfeste Heizungsanlagen,
- ortsfeste Funk- und Fernsehantennen sowie
- Windgeneratoren

ist nicht zulässig.

(6) Bienenhaltung ist im Rahmen nicht gewerblicher Nutzung mit Zustimmung des Verpächters gestattet. Zwischen den Vertragsparteien können weitere Regelungen zur Kleintierhaltung getroffen werden.

(7) Rechtmäßig errichtete Lauben im Sinne der §§ 18 Abs. 1 und 20 a Nr. 7 BKleingG, die die in Absatz 1 vorgesehene Größe überschreiten oder andere der kleingärtnerischen Nut-

zung dienende Baulichkeiten dürfen weiter genutzt werden, wenn die Baulichkeit seit Erstellung unverändert ist. Diese Baulichkeiten dürfen weiterhin vom Pächter mit unterverpachtet oder veräußert und entsprechend genutzt werden. Erforderliche Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen sind zulässig, sofern sie nicht in die Bausubstanz eingreifen oder die Standfestigkeit berühren.<sup>1</sup>

(8) Nicht rechtmäßig errichtete Baulichkeiten, Anlagen und Einrichtungen sind unverzüglich auf die zulässige Größe zu reduzieren, sofern die nachfolgenden Regelungen nicht etwas anderes bestimmen. Die Reduzierungskosten trägt der Pächter; dieser ist berechtigt, die Kosten von der Unterpächterin und/oder dem Unterpächter zu verlangen.

Bei vor Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes nicht rechtmäßig errichteten Baulichkeiten, die ohne Reduzierungsverpflichtung vom Nachpächter übernommen wurden, kann die Reduzierung auf die zulässige Größe schrittweise erfolgen. Beim ersten Pächterwechsel sind insbesondere separat stehende Baulichkeiten zu entfernen, bei den folgenden Pächterwechseln ist die Laube auf 24 m<sup>2</sup> zu reduzieren. Einzelheiten sollen gesondert festgelegt werden. Der Pächter ist berechtigt, mit der jeweiligen Unterpächterin und/oder dem Unterpächter eine Vereinbarung zur Finanzierung der Abrisskosten zu treffen.

(9) Die in den Absätzen 7 und 8 getroffenen Regelungen lassen die Vorschriften des Bauordnungsrechts unberührt.

1 (1) Die Rechtmäßigkeit für vor Inkrafttreten des BKleingG errichtete Lauben im Sinne der §§ 18 Abs.1, 20 a Nr. 7 BKleingG kann sich ergeben aus behördlicher Genehmigung, gesetzlichen Regelungen wie der Bauordnung Berlin, Festsetzungen in Bebauungsplänen und nachweislicher aktiver Duldung der Bauaufsichtsbehörden.

Fehlen die erforderlichen Genehmigungen und Nachweise, ist dies unschädlich, wenn die Laube nachweislich bis zum 31.12.1958 errichtet wurde und seitdem eine Größe von insgesamt 60 m<sup>2</sup> inklusive Veranda und Nebenanlagen nicht überschreitet. Den Anforderungen der Bauordnung für Berlin vom 9.11.1929 entsprechend wird angenommen, dass eine Genehmigung erteilt wurde oder auf Antrag erteilt worden wäre.

Ab 1959 galten unterschiedliche Regelungen in Berlin-West und -Ost: Zwischen dem 1.1.1959 und dem 31.03.1983 waren im ehemaligen Westteil der Stadt die Vorschriften der Bauordnung für Berlin i.d.J. Fassung sowie die planungsrechtlichen Vorschriften der in diesem Zeitraum festgesetzten Bebauungspläne Rechtsgrundlage für die Genehmigung von Lauben. Mit Inkrafttreten der neuen Bauordnung am 1.1.1959 entfiel die o. a. Wohnlaubenregelung. Für alle Baulichkeiten ab 15 m<sup>2</sup> war eine Baugenehmigung erforderlich. Da nach den Regelungen des Generalpachtvertrages und den Vorgaben in den Unterpachtverträgen Lauben bis zu einer Größe von 24 m<sup>2</sup> zulässig waren, ist davon auszugehen, dass in diesem Zeitraum Lauben bis zu einer Größe von 24 m<sup>2</sup> genehmigungsfähig waren. Seit Inkrafttreten des BKleingG am 1.4.1983 ist die Laubengröße mit höchstens 24 m<sup>2</sup> vorgegeben.

Für den ehemaligen Ostteil der Stadt ist bis zum 3.10.1990 allein das Recht der DDR maßgebend. Nach der 2. Verordnung über Bevölkerungsbauwerke vom 13.7.1989 betrug die zulässige Fläche für Erholungsbauten 40 m<sup>2</sup>. Wegen ihrer Größe zuvor möglicherweise rechtswidrige Bauten konnten durch diese Bestimmung materiell rechtmäßig werden. Lauben, die zwischen dem 1.1.1959 und dem 2.10.1990 errichtet wurden und nicht größer sind als 40 m<sup>2</sup>, gelten daher als rechtmäßig errichtet. Nichtunterkellerte Gartenlauben bis 40 m<sup>2</sup> widersprechen deshalb auch nicht dem Charakter einer Kleingartenanlage. Gleiches gilt für Teilunterkellerungen bei genehmigten Gartenlauben. Ab dem 3.10.1990 gilt auch im ehemaligen Ostteil das BKleingG.

## § 12 Dauerwohnverhältnisse\*

(1) Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehende rechtmäßige Wohnnutzungen im Sinne der §§ 18 Abs. 2, 20 a Nr. 8 BKleingG werden von den Vertragsparteien geduldet. Bei Beendigung des Unterpachtvertrages endet das Recht zur Wohnnutzung.

Die in der Anlage 3 aufgeführten Wohnnutzungen gelten zwischen den Vertragsparteien als rechtmäßig.

(2) Für die Wohnnutzung ist neben dem Pachtzins ein Wohnlaubenentgelt zu entrichten. Die Höhe des Wohnlaubenentgeltes wird gesondert durch den Verpächter festgelegt. Der Pächter ist verpflichtet, das Wohnlaubenentgelt von den Unterpächterinnen und Unterpächtern einzuziehen und an den Verpächter zu zahlen.

(3) Der Pächter ist verpflichtet, rechtswidrig dauerhaft in der Laube wohnende Unterpächterinnen und Unterpächter unverzüglich abzumachen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist er verpflichtet, den Unterpachtvertrag gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG zu kündigen und Räumung sowie Herausgabe des Kleingartens auch mittels gerichtlicher Hilfe zu verlangen.

## § 13 Verkehrssicherungspflicht

Die Verkehrssicherungspflicht für das gesamte Pachtgrundstück obliegt dem Pächter. Ausgenommen sind die vom Verpächter gepflanzten Bäume, soweit sie nach Abschluss dieses Vertrages oder eines Zwischenpachtvertrages, der nach dem 1. Juli 1988 im Westteil Berlins und nach dem 3.10.1990 im Ostteil Berlins abgeschlossen wurde, gepflanzt wurden.

## § 14 Pflichten des Pächters

Der Pächter ist verpflichtet,

a) allen in Bezug auf das Pachtgrundstück und seine Nutzung ergehenden behördlichen Anordnungen auf eigene Kosten und Gefahr nachzukommen.

b) alle Verpflichtungen des Verpächters hinsichtlich der Schnee- und Eisglättebeseitigung nach den geltenden Vorschriften zu erfüllen und die Übernahme der Räum- und Streupflicht der zuständigen Behörde mitzuteilen. Die Verwendung von Auftaumitteln ist verboten.

c) zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Risiken eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen und die Prämienquittungen dem Verpächter auf Verlangen vorzulegen.



**§ 15 Haftung für Mängel**

Der Pächter übernimmt das Pachtgrundstück in dem bei Vertragsabschluss vorhandenen Zustand. Hinsichtlich der Haftung für Sach- und Rechtsmängel gelten die gesetzlichen Bestimmungen/sowie die in der Anlage 4 getroffenen Regelungen, die Vertragsbestandteil sind.\*

**§ 16 Betretungsrecht**

(1) Die Beauftragten des Verpächters sind jederzeit zum Betreten und zur Besichtigung des Pachtgrundstückes berechtigt, soweit es zugänglich ist; der Pächter ist verpflichtet, den Zugang zu den einzelnen Kleingärten zu ermöglichen.

(2) Falls im öffentlichen Interesse (z. B. für Vermessungen, Bohrungen, Beprobungen, Kabelverlegungen o. Ä.) das Betreten des Pachtgrundstückes sowie die Durchführung von Maßnahmen erforderlich sein sollte, hat der Pächter dieses zu dulden. Hierbei entstehende Schäden oder Folgeschäden sind vom Verpächter zu beseitigen.

**§ 17 Eigenheime im Sinne des Sachenrechtsänderungsgesetzes\***

Kommen Ansprüche eines Nutzers nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz in Betracht, sind diese vom Verpächter vor Neuverpachtung zu klären. Der Verpächter hat dem Pächter über berechtigte Ansprüche Mitteilung zu machen. Sofern die Nutzungsberechtigten bzw. Gebäudeeigentümer einen Grundstücksteil der Anlage entsprechend dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz kaufen oder ein Erbbaurecht bestellt wird, endet der Zwischenpachtvertrag über diesen Teil des Grundstückes zeitgleich mit dem vereinbarten Lasten-Nutzenwechsel. Die erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages werden in einem Nachtrag geregelt (Anlage 5).

**§ 18 Schlussbestimmungen**

(1) Ausgenommen von diesem Vertrag sind die Kleingärten, die gemäß Vertrag vom ..... durch den Pächter verwaltet werden. Er erweitert sich um jeden Kleingarten, für den der Verwaltungsvertrag infolge eines neuen kleingärtnerischen Unterpachtvertrages endet.\*

(2) Nebenabreden, nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(3) Alle das Pachtgrundstück betreffenden früheren General- bzw. Zwischenpachtverträge und sonstigen Vereinbarungen zwischen den Parteien werden aufgehoben.

(4) Soweit einzelne Regelungen dieses Vertrages nichtig sein sollten, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Nichtigte Regelungen sind in gesetzlich zulässiger Weise so zu ändern, wie es ihrem Sinn und Zweck entspricht.

Berlin, den..... 20 .....

Für den Verpächter

.....

Für den Pächter

.....

\*Nichtzutreffendes streichen

Mögliche Anlagen zum Muster-Zwischenpachtvertrag:

- Anlage 1: Lageplan mit Zeichenerklärung ggf. mit Darstellung der Schutzzonen bei Lage im Wasserschutzgebiet
- Anlage 2: Pachtzins- und Wohnlaubenentgeltforderungen sowie Erstattung der öffentlich-rechtlichen Lasten
- Anlage 3: Aufstellung der rechtmäßig bewohnten Kleingärten
- Anlage 4: Regelung hinsichtlich der Haftung bei Bodenbelastungen
- Anlage 5: Vereinbarung über Kleingärten, die unter das Sachenrechtsbereinigungsgesetz fallen
- Anlage 6: Größe der einzelnen Kleingärten und der darauf entfallenden anteiligen Wege und Pachtflächen.

# Impressum

## **Herausgeber**

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Umwelt  
Kommunikation  
Am Köllnischen Park 3  
10179 Berlin  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

## **Inhalte und Bearbeitung**

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Umwelt  
Referat Freiraumplanung  
und Stadtgrün

## **Redaktion**

Louis Back, Berlin  
[www.louisback.com](http://www.louisback.com)

## **Layout**

Fürcho GmbH, Berlin  
[www.fuercho-gmbh.de](http://www.fuercho-gmbh.de)

## **Druck**

Medialis  
[www.medialis.org](http://www.medialis.org)

**Berlin, Dezember 2012**