



# Einen Kleingarten pachten – die wichtigsten Tipps und Hinweise

## Was findet Ihr in dieser kleinen Broschüre?

**Wie verläuft eigentlich eine Gartenvergabe? Was sind „Auflagen“ und was eine „Schätzung“? Muss ich Gartengeräte und Einrichtung vom Vorpächter übernehmen? Was ist eine „kleingärtnerische Nutzung“? Wer Kleingärtner werden will, hat viele Fragen. Wir haben daher für Euch in dieser Broschüre kurz die wichtigsten Fragen beantwortet. Wir wollen Euch so helfen, genauer nachfragen zu können.**

## Gartenvergabe – ein kurzer Ablauf

Wenn Ihr einen Kleingarten übernehmen wollt, geht das wie folgt:

1. Ihr bewirbt Euch als Mitglied für den Kleingärtnerverein – denn die Pacht eines Kleingartens setzt zwingend eine Mitgliedschaft in einem Verein voraus.
2. Ob Ihr Mitglied werden und damit einen Kleingarten pachten könnt, **entscheidet allein der Vorstand des Vereins**. Dabei gelten die Regelungen unserer Satzung: Jeder hat die gleiche Chance, einen Garten zu bekommen.
3. Ist die Entscheidung auf Euch gefallen, brauchen wir einen formalen Mitgliedsantrag. Wenn der da ist, erhaltet Ihr vom Verein zwei Rechnungen: eine über die Vereinskosten, eine treuhänderisch über die Summe für den Kleingarten (mehr dazu unter weiter unten). **Zahlt keine Extrasummen an irgendjemanden.**
4. Ihr überweist die Beträge, wir zahlen den Alt-Pächter aus.
5. Ihr vereinbart einen Übergabetermin für die Parzelle mit dem Alt-Pächter. Die Kontaktdaten teilen wir Euch mit. Bei der Übergabe kann (wenn möglich) ein Mitglied des Vorstandes dabei sein, falls noch Fragen offen sind. Sprecht uns dafür bitte rechtzeitig an – wir arbeiten ehrenamtlich.



## Mitgliedschaft im Verein – was kommt auf Euch zu?

### Einmalige Kosten

Wer Mitglied im Verein wird, zahlt einmalig Aufnahmegebühren. Zurzeit betragen diese Gebühren 30,- Euro für den Verein und 85,- Euro als Umlage für den wirtschaftlichen Bereich. Mit dieser Umlage unterhalten wir zum Beispiel das Vereinsheim oder finanzieren die Getränke und Waffeln fürs jährliche Kinderfest.

### Jährliche Kosten

Pro Jahr kostet die verpflichtende **Mitgliedschaft** im Verein 66,00 Euro für das erste und 18,- Euro für jedes weitere Mitglied (Familienangehörige, Lebenspartner, Freunde). Hinzu kommen eine jährliche Umlage von 6,- Euro fürs Erstmitglied und 1,80 Euro fürs Zweitmitglied für den wirtschaftlichen Bereich. Verpflichtend ist eine Zweitmitgliedschaft nicht, aber: Nur wer Mitglied ist, wird auch im Pachtvertrag eingetragen (maximal 2 Personen).

Je nach Garten kommen außerdem jährlich noch 8,- Euro fürs **Trinkwasser** dazu. Wenn Ihr die **Wege** mit dem Auto befahren wollen, sind 9,00 Euro/Jahr fällig. Dafür erhaltet Ihr einen Schlüssel, um die Schranken auf den Wegen zu öffnen (und wichtig: auch wieder abzuschließen).

Zu diesen Kosten hinzu kommt die jährliche **Pacht**. Sie beträgt pro Quadratmeter Kleingartenfläche 0,18 Euro – 100 Quadratmeter Kleingarten kosten also 18,- Euro Pacht im Jahr. Diese Pacht gehört der Stadt Bremen und wird vom Verein über den Landesverband an die Stadt weitergeleitet.

### Die jährliche Gemeinschaftsarbeit

Wir sind als Verein verpflichtet, das „Begleitgrün“ in unserer Kleingartenanlage zu pflegen. Das sind rund vier Kilometer Wege und etwa 20.000 Quadratmeter Grünfläche. Einmal im Jahr ist darum jedes Vereinsmitglied zur „Gemeinschaftsarbeit“ eingeteilt (sonnabends, Ausweichtermine auch in der Woche, 3,5 Stunden Dauer zurzeit). Wer zur Gemeinschaftsarbeit nicht erscheint, zahlt ein Ausfallgeld in Höhe von 100,- Euro.

### Ehrenamtliches Engagement & Vereinsleben

Gerne, gerne, gerne. Ob im Vorstand mitarbeiten, Vereinsfeste organisieren oder sich zum „Fachberater“ aus- und fortbilden lassen wollen: **Der Verein lebt von Deinem Engagement.**



## Schätzung, Auflagen und Pachtvertrag

### Schätzung

Ein Garten wird immer „geschätzt“, wenn der Pächter wechselt. Dafür gibt es ehrenamtliche Schätzer, die durch den Landesverband ausgebildet wurden. Sie besichtigen den Kleingarten und arbeiten dabei nach den sogenannten „Wertschätzungsrichtlinien“, die vom Landesverband festgelegt werden und für alle Vereine in Bremen gleich verpflichtend sind. Diese „Schätzung“ legt den Preis fest, der **maximal** für eine Parzelle zu bezahlen ist. Weniger ist also möglich, mehr auf gar keinen Fall.

### Auflagen

In der Regel sind in der Schätzung einige „Auflagen“ angegeben. Von Garten zu Garten sind Auflagen unterschiedlich: Mal muss eine Sickergrube verfüllt, mal Waldbäume entfernt oder eine Hecke gekürzt werden. Diese Auflagen werden in der Schätzung mit Geld bewertet (Faustregel: 1 Stunde Arbeitsaufwand = 10 Euro). Mit der Gartenübernahme habt Ihr dafür das sogenannte „Auflagengeld“ an den Verein gezahlt. **Als neuer Pächter seid Ihr nun verpflichtet, diese Auflagen zu erfüllen – dafür habt Ihr sechs Monate Zeit.** Also heißt es besonders am Anfang: Graben, Buddeln, Gärtnern. Aber Ihr wolltet Euren Garten ja sowieso nach Ihren Vorstellungen gestalten...

Wenn die Auflagen erfüllt sind, meldet Euch beim Vorstand. Er sorgt dann dafür, dass der Garten abgenommen wird. Sind die Auflagen erfüllt, erhaltet Ihr das Auflagengeld erstattet. Erfüllt Ihr die Auflagen innerhalb der gesetzten Frist nicht, hat der Verein das Recht, den Pachtvertrag wieder wegen mangelnder Pflege zu kündigen.

### Pachtvertrag

Für den Garten selbst müsst Ihr einen Pachtvertrag unterzeichnen (zusätzlich zur Mitgliedschaft im Verein). Der Pachtvertrag ist dabei nicht von unserem Verein erfunden, sondern in jedem Bremer Kleingärtnerverein identisch. Und er hat viele, viele Seiten ...



## Gartenordnung

Mit dem Pachtvertrag erhaltet Ihr auch die „Gartenordnung“ – **unsere Regeln für ein nettes Miteinander im Garten**. Viele dieser Regeln stehen bereits in Gesetzen. So ist ein verpflichtendes Namensschild etwa am Parzelleneingang im Bremer Ortsgesetz geregelt (auch, damit Polizei oder Krankenwagen den Garten finden können), der Verzicht auf laute Geräte nach 19 Uhr, am Sonntag und Feiertagen in den Umweltschutzbedingungen – und die „kleingärtnerische Nutzung“ durch die Rechtsprechung zum Bundeskleingartengesetz (bedeutet unter anderem: Ein Drittel der Fläche sind für Obst- und Gemüseanbau zu nutzen). Die „Gartenordnung“ gilt auch wieder gleich in allen Bremer Kleingartengebieten und ist mit der zuständigen Senatsstelle abgestimmt.

## Was müsst Ihr vom Vorpächter übernehmen, was nicht?

### Keine Abstandszahlungen an den Alt-Pächter

Wenn Ihr den Schätzpreis (inklusive Auflagengeld) bezahlt habt, ist die Gartenübernahme finanziell abgeschlossen. **Der Alt-Pächter muss die Parzelle geräumt übergeben** – also frei von Gartengeräten, Möbeln, Teller, Tassen und dergleichen. Eine Verpflichtung für Euch, einen „Abstand“ zu bezahlen, gibt es nicht. Wenn Ihr wollt, könnt Ihr **freiwillig** zum Beispiel den gut erhaltenen Rasenmäher übernehmen – wie viel Ihr dafür bezahlt, liegt an Eurem Verhandlungsgeschick. Aber nochmals: Es gibt keine Verpflichtung dafür.

### Unterlagen, die Euch der Alt-Pächter überlassen muss

1. Alle **Bauunterlagen** zur Parzelle (Baugenehmigung, Bauzeichnung, Bauabnahmebescheinigung).
2. **Versicherungen**: Wenn der Alt-Pächter eine Versicherung für die Laube abgeschlossen hat, geht diese Versicherung nach Erwerb automatisch auf Euch über. Ihr könnt dann innerhalb von sechs Wochen den Vertrag kündigen. Fragt den Alt-Pächter daher, ob eine solche Versicherung besteht (der Verein weiß das nicht). Der Alt-Pächter muss Euch dann den Versicherer mitteilen.
3. **Stromanschluss**: Wenn Eure Parzelle über einen Stromanschluss verfügt, lest am Tag der Übernahme den Stromstand ab und meldet umgehend der swb den Besitzerwechsel. Die Vertragsnummer erhaltet Ihr vom Alt-Pächter.
4. **Wasseranschluss an einer Wassergemeinschaft**: Wenn Euer Garten an eine „Wassergemeinschaft“ angeschlossen ist, habt Ihr Trinkwasser im Garten. Lest die Wasseruhr ab und meldet den Zwischenstand an die Wassergemeinschaft (Adressen auf unserer Internetseite). Den Verbrauch bis zur Gartenübernahme muss der Alt-Pächter bezahlen. Wichtig: Einige Wassergemeinschaften erheben beim Pächterwechsel eine Umlage – wieviel, ist unterschiedlich.