

Das geht doch auch ohne Vorstand - Nein, ohne geht es nicht. Dass es in einem Verein "gut läuft" wird nicht zuletzt durch einen demokratisch gewählten Vorstand ermöglicht. Die Mitgliederversammlung wählt den Vorstand demokratisch. Dieser hat enorm wichtige Funktionen als verwaltende Instanz. Ebenso stellt er Regeln auf, überwacht die Finanzen des Vereins und hat stets im Blick, dass die Vereinsziele weiterhin verfolgt werden. In Vorständen arbeiten Menschen, die hauptberuflich häufig in völlig anderen Fachbereichen ausgebildet sind. Sie haben diese Aufgabe nicht im Sinne eines Berufes gelernt, sondern üben sie aus, so gut sie können. Wir als Mitglieder haben sie gewählt, so wie sie sind. Im BGB ist geregelt, dass jeder Verein einen Vorstand haben muss, der für die satzungsgemäße Erfüllung der Aufgaben verantwortlich ist. Er ist das von den Mitgliedern gewählte Organ, das dazu dient, deren Interessen umzusetzen. Damit haben Vereinsmitglieder, die mit wählen, aktiv Anteil daran, Inhalte und Aktivitäten zu gestalten, den Vorstand zu unterstützen und den Verein zu stärken. Natürlich können sich Vereinsmitglieder auch selbst dort aktiv zur Wahl antreten. Die Mitgliederversammlung wählt den Vorstand demokratisch. Ebenfalls von großer Bedeutung ist der wirtschaftliche Beitrag, den der Vorstand für den Verein leistet. Vorstandsmitglieder erledigen alle anfallenden Arbeiten nämlich ganz ohne eine Vergütung der Arbeitszeit. Das erspart dem Verein erhebliche finanzielle Aufwendungen.

Die Laube ist größer als 24 m² - In einem Kleingarten ist nur eine Laube mit höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich des überdachten Freisitzes zulässig. Das BKleingG trat 1983 in Kraft und bestimmt in § 3 Abs. 2, dass diese Grundfläche nicht überschritten werden darf. Alle Lauben, die vor dem 01.04.1983 (03.10.1990 neue Bundesländer) rechtmäßig errichtet wurden und 24 m² überschreiten, genießen Bestandsschutz. § 18 BKleingG regelt, dass diese Bauten unverändert weitergenutzt werden dürfen. Das gilt für rechtmäßig errichtete Lauben. Rechtmäßig errichtet ist eine Laube, wenn der Bau bei Errichtung nicht gegen geltende Regelungen verstoßen hat, wie zum Beispiel gegen das Baurecht. Der Bestandsschutz gilt nur für die vorhandene Laube und für die Dauer ihres Bestandes. Er endet, wenn die Laube ganz oder teilweise zerstört oder umgebaut wird. Warum wird die Laubengröße begrenzt? Würden wir statt einfacher Lauben, Häuser bauen, die qualitativ Wochenendhäusern entsprechen, wären die Ablösesummen nicht mehr bezahlbar und die Kleingärten würden ihre soziale Bedeutung verlieren.

Pflicht zum Gemüseanbau - Wer es liebt, sein eigenes Obst und Gemüse anzubauen, ist in einem Kleingarten am richtigen Ort. Zentrales Merkmal des Kleingartens ist der Anbau von Obst, Gemüse und anderen Früchten. Das wird vom Gesetzgeber tatsächlich auch verlangt. Eine gewisse Neigung und Leidenschaft für das Gärtnern im Obst- und Gemüsebeet ist also dringend zu empfehlen. Kleingartenland dient also in erster Linie dem Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen und nicht ausschließlich der Erholung. Kleingärtnerische Flächen in einer Gartenanlage fallen außerdem immer unter die Grünflächennutzung des Vereins und sind deswegen nicht als Bauland im herkömmlichen Sinne anzusehen.

Mitgliederversammlung - Die Mitgliederversammlung ist das wichtigste Organ des Vereins. Denn genaugenommen hat nicht der Vorstand das Sagen, sondern jedes Mitglied in der Mitgliederversammlung. Hier wird das Wirken des Vereins und das Vereinsleben in der Gemeinschaft gestaltet. Unter anderem der Vorstand wird bei dieser Gelegenheit gewählt. Diese demokratische Versammlung muss jedoch von den Mitgliedern wahrgenommen werden, damit sie eine Wirkung entfalten kann. Wegen der Wichtigkeit ist in unserer Satzung der Besuch der Mitgliederversammlung festgeschrieben. Sie ist zudem ein gesetzlich vorgeschriebenes Pflichtorgan. Jeder Verein muss in den festgelegten Intervallen, die er in seiner Satzung bestimmt, eine Mitgliederversammlung durchführen. Bei der Vereinsgründung sichert das deutsche Vereinsrecht allen Beteiligten zu, dass die Wahl einer Interessenvertretung (des Vorstandes) durchgeführt wird.

Das Bundeskleingartengesetz - Das Gesetz ist ein Pachtzinsbegrenzungsgesetz. Damit nimmt das BKleingG eine wichtige und unverzichtbare Sozialfunktion ein. Anders gesagt: Besteht eine hohe Nachfrage nach Parzellen, erhöht sich durch das schmalere werdende Angebot nicht die Pacht. Zusätzlich enthält das Gesetz einen wichtigen Kündigungsschutz, der sowohl die Vereine in der Rolle als Zwischenpächter und Verwalter als auch uns Pächter einer Parzelle vor dem Verlust des Nutzungsrechtes schützt. Sowohl dieser Kündigungsschutz als auch die Pachtzinsbegrenzung sind jedoch an die Befolgung der Regeln für die kleingärtnerische Nutzung gekoppelt: Hauptsächlich Grünnutzung. Keine hauptsächlich Baunutzung (eingeschränkt - zulässige Baulichkeiten). Begrenzte Ver- & Entsorgungsstrukturen

Der Vorstand darf meinen Garten nicht betreten - Der Vorstand darf eine Parzelle ohne Vorankündigung betreten. Das ist auch gut so. Denn in Fällen von nicht kooperativen Pächtern ist es häufig der einzige Weg, vertragswidrigem Verhalten zu begegnen. Die Satzung steckt in § 36 klar ab: „Der Vorstand achtet auf Einhaltung der Gartenordnung. Seinen Weisungen und Abmahnungen ist Folge zu leisten. Bei vertragswidrigem Verhalten, insbesondere bei einer der kleingärtnerischen Nutzung widersprechenden Bewirtschaftung des Kleingartens, darf er diesen ohne vorherige Anmeldung betreten.“

Teilnahme an der Gemeinschaftsarbeit - Art, Umfang und Durchführung von Gemeinschaftsarbeit zur Pflege und Erhaltung der Anlage wird vom Vorstand beschlossen. Der Begriff besteht aus den Begriffen "Gemeinschaft" und "Arbeit". Die Arbeit in der Gemeinschaft ist ein unverzichtbarer Bestandteil und besitzt einen hohen Stellenwert. Die Möglichkeit einer finanziellen Abgeltung ist möglich – zum Beispiel, wenn man verhindert ist oder sich aus bestimmten Gründen nicht in der Lage sieht, sich zu beteiligen. Sich aus nichtigen Gründen "freizukaufen" ist jedoch nicht erwünscht und nicht vorgesehen. Als bedeutender Bestandteil einer funktionierenden und gepflegten Kleingartengemeinschaft ist die Gemeinschaftsarbeit aus der Satzung nicht wegzudenken. In § 5 heißt es daher: „Es (das Mitglied) hat sich an der Gemeinschaftsarbeit zu beteiligen und als Abgeltung für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit den hierfür vom Vorstand festgesetzten Betrag zu entrichten.“

Ich brauche keine Satzung - Jeder Mensch muss sich an Regeln und Gesetze halten. Ohne diese wäre ein gutes und gerechtes Zusammenleben nicht möglich. Stellen wir uns nur mal vor, es gäbe keine Verkehrsregeln: Großes Chaos würde auf unseren Straßen herrschen. Ähnlich ist es in unseren Vereinen. Unsere Regeln sind in unserer Vereinssatzung festgeschrieben. Sie sorgen dafür, dass so ziemlich alles, was das Vereinsleben betrifft, geregelt ist. Dabei sind Satzungen sehr umfassend, sodass möglichst viele Eventualitäten mit einem Handlungsrahmen versehen sind. Manche Fragen können jedoch oft auch mit einem gesunden Menschenverstand, gegenseitiger Rücksichtnahme und einem respektvollen Miteinander geklärt werden.

Ich habe meinen Garten dem Vorgänger abgekauft - Das ist nicht möglich, denn einen Kleingarten kann man nicht kaufen. Kleingartenland ist Pachtland. Die Summe, die bei der Übernahme einer Parzelle an den Vorgänger entrichtet wird, ist lediglich eine Entschädigung. Sie kompensiert den Wert der zurückgelassenen Objekte. Das ist in der Regel eine Laube und der Aufwuchs. Hinzu kommen häufig weitere Einrichtungen, zum Beispiel Wege, Komposte oder Einfriedungen. Den genauen Wert bestimmt ein geprüfter Wertermittler.

Ich verkaufe an den Höchstbietenden - Die Entschädigung für alle hinterlassenen und bewertbaren Einrichtungen ist nur über eine Wertermittlung möglich. Das Kleingartenwesen zeichnet sich durch seine soziale Verträglichkeit aus. Die Objekte und Einrichtungen auf der Parzelle gewinnorientiert zu verkaufen, steht der sozialen Verträglichkeit entgegen. In den Richtlinien zur Wertermittlung, Auflage 2013, S. 5, heißt es dazu: „Mit der Ermittlung der angemessenen Entschädigung nach den Richtlinien erfüllt die als Kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannte Organisation (Zwischenpächter, Verwalter) ihre Satzungsaufgabe und die ihr gesetzlich zugewiesenen Kontrollfunktionen zur Vermeidung ungerechtfertigter Gewinnerzielung und Erhaltung des sozialen Charakters des Kleingartenwesens (BGH Urteil vom 3.4.1987 in NJW 87 Seite 2865).“ Einen Kleingarten zu übernehmen, muss erschwinglich bleiben. Der ehemalige Pächter übergibt die gekündigte Parzelle nach Beendigung des Pachtverhältnisses an den Vorstand des Vereins (im Zitat als „Zwischenpächter, Verwalter“ bezeichnet). Vom Vorstand kann die Parzelle nun einem Nachfolgepächter zugewiesen werden. So ist ein einheitlicher und fairer Ablauf sicher.

Ich kann in meinem Garten machen, was ich möchte - Ein Kleingarten ist ein Pachtgarten, der kleingärtnerisch genutzt werden darf und für dessen Nutzung eine Pacht anfällt. Damit ist die Parzelle jedoch kein Eigentum. „Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Kleingärtner zur nicht erwerbsmäßigen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient [...]“ (BKleingG, § 1 Begriffsbestimmungen) Kleingärtnerinnen und Kleingärtner gehen dabei zwei wichtige Rechtsverhältnisse ein: Zum einen als Vereinsmitglied gegenüber der Satzung und den Vereinsbeschlüssen. Zum anderen als Unterpächter gegenüber dem Pachtvertrag und der Gartenordnung. Der Verpächter kann bei Zuwiderhandlung von folgenden Maßnahmen Gebrauch machen: Aberkennung der Gemeinnützigkeit. Verpflichtung zum Rückbau

des Geländes. Erhöhung der Pacht. Wegfall des Bestandsschutzes Die Vorschriften einzuhalten und den Vorstand – wenn nötig – in Angelegenheiten einzubeziehen, sind nicht nur per Vertrag und Gesetz bindend, sondern immer auch hinsichtlich eines friedvollen Zusammenlebens förderlich. Denn letzten Endes geht es genau darum.

Ich zahle die Pacht & sonst nichts - Zusätzlich zur Gartenpacht zieht der Verein einen Beitrag ein. Das ist wichtig und notwendig, denn die Verwaltung in Vereinsangelegenheiten kostet Geld. Darunter sind nicht nur Aufwendungen für das zuständige Personal, sondern auch Materialkosten und Ausgaben für externe Dienstleister. So kommen anteilige Lohnkosten für die Pflege der Anlage hinzu, wenn diese nicht durch die Gartengemeinschaft erledigt werden. Die beispielhafte Liste veranschaulicht die Arten möglicher Ausgaben.

- Abschluss von Einzelpachtverträgen
- Abwicklung von beendeten Pachtverhältnissen
- Organisation der Wertermittlung
- Feststellung von Wasser- & Stromverbrauch
- Rechnungsstellung
- Organisation der Gemeinschaftsarbeit für die Unterhaltung der Anlage
- Abwicklung von Schadensfällen mit der Versicherung
- Beiträge an den übergeordneten Verband
- Kosten für die Versicherung der Gartenlaube
- Kosten für Wasser & Strom (nach Verbrauch)
- Lohnkosten für die Pflege der Anlage (wenn angefallen)