

Auszug Bundeskleingartengesetz (BKleingG)



Kleingartenverband München e.V.
Siegenburger Str. 58
80686 München

Auszug Bundeskleingartengesetz (BKleingG) - Kleingartenverband München e.V.

Auszug aus dem Gesetzestext

§ 3 Größe des Kleingartens und der Gartenlaube

- (1) Ein Kleingarten soll nicht größer als 400m² sein.
- (2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die § 29 bis 36 des Bundesbaugesetzes bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Eigentümergeärten.

§ 5 Pachtzins

- (1) Als Pachtzins darf höchstens der doppelte Betrag des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage, verlangt werden. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen werden bei der Ermittlung des Pachtzinses für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt.
- (2) Auf Antrag einer Vertragspartei hat der nach § 137 Bundesbaugesetzes eingerichtete und örtlich zuständige Gutachterausschuß ein Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau zu erstellen.
- (3) Ist der vereinbarte Pachtzins niedriger oder höher als der sich nach den Absätzen 1 und 2 ergebende Höchstpachtzins, kann die jeweilige Vertragspartei schriftlich erklären, dass der Pachtzins bis zur Höhe des Höchstpachtzinses herauf- oder herabgesetzt wird. Aufgrund der Erklärung ist vom ersten Tage des auf die Erklärung folgenden Zahlungszeitraumes an der höhere oder niedrigere Pachtzins zu zahlen. Die Vertragsparteien können die Anpassung frühestens nach Ablauf von drei Jahren seit Vertragsabschluß oder der vorhergehenden Anpassung verlangen. Im Falle einer Erklärung des Verpächters über eine Pachtzinserhöhung, ist der Pächter berechtigt, das Pachtverhältnis spätestens am fünfzehnten Werktag des Zahlungszeitraumes, von dem an die Pacht erhöht werden soll, für den Ablauf des nächsten Kalendermonates zu kündigen. Kündigt der Pächter, so tritt eine Erhöhung des Pachtzinses nicht ein.

Auszug Bundeskleingartengesetz (BKleingG) - Kleingartenverband München e.V.

- (4) Der Verpächter kann für von ihm geleistete Aufwendungen für die Kleingartenanlage, insbesondere für Bodenverbesserungen, Wege, Einfriedungen und Parkplätze, vom Pächter Erstattungen verlangen, soweit die Aufwendungen nicht durch Leistungen der Kleingärtner oder ihrer Organisation oder durch Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten gedeckt worden sind und soweit sie im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Die Erstattungspflicht eines Kleingärtners ist auf den Teil der ersatzfähigen Aufwendungen beschränkt, der dem Flächenverhältnis zwischen seinem Kleingarten und der Kleingartenanlage entspricht; die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen der Kleingartenfläche anteilig zugerechnet. Der Pächter ist berechtigt, den Erstattungsbetrag in Teilleistungen in Höhe des Pachtzinses zugleich mit dem Pachtzins zu entrichten.

§ 7 Schriftform der Kündigung

Die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages bedarf der schriftlichen Form.

§ 8 Kündigung ohne Einhaltung der Kündigungsfrist

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen wenn

1. Der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein viertel Jahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt oder
2. Der Pächter oder von Ihm auf dem Gartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 9 Ordentliche Kündigung

(1) Der Verpächter kann den Kleingartenvertrag kündigen wenn

1. der Pächter ungeachtet der schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nichtkleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert;
2. die Beendigung des Pachtverhältnisses erforderlich ist, um die Kleingartenanlage neu zu ordnen, insbesondere um Kleingärten auf die im § 3 Abs. 1 vorgesehene Größe zu beschränken, die Wege zu verbessern oder Spiel- oder Parkplätze zu errichten;
3. der Eigentümer selbst oder einer seiner Familienangehörigen im Sinne des § 8 Abs. 1 des zweiten Wohnungsbaugesetzes einen Garten kleingärtnerisch nutzen will und ihm ein anderes geeignetes Gartenland nicht zur Verfügung steht; der Garten ist unter Berücksichtigung der Belange der Kleingärtner auszuwählen;
4. planungsrechtlich eine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig ist und der Eigentümer durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert ist und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde;

Auszug Bundeskleingartengesetz (BKleingG) - Kleingartenverband München e.V.

5. die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung vorbereitet werden soll; die Kündigung ist auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zulässig, wenn die Gemeinde seine Aufstellung, Änderung oder Ergänzung beschlossen hat, nach dem Stand der Planungsmaßnahmen anzunehmen ist, dass die beabsichtigte andere Nutzung festgesetzt wird und dringende Gründe des öffentlichen Interesses die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfordern, oder
 6. die als Kleingartenanlage genutzte Grundstücksfläche
 - a) nach abgeschlossener Planfeststellung für die festgesetzte Nutzung oder
 - b) für die in § 1 Abs. 1 des Landbeschaffungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 54-3, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 33 des Gesetzes vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574) geändert worden ist, genannten Zwecke alsbald benötigt wird.
- (2) Die Kündigung ist nur für den 30. November eines Jahres zulässig; sie hat spätestens zu erfolgen
1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 am dritten Werktag im August,
 2. in Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis 6 am dritten Werktag im Februar dieses Jahres. Wenn dringende Gründe die vorzeitige Inanspruchnahme der kleingärtnerisch genutzten Fläche erfordern, ist eine Kündigung in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 5 und 6 spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.
- (3) Ist der Kleingartenpachtvertrag auf bestimmte Zeit eingegangen, ist die Kündigung nach Absatz 1 Nr. 3 oder 4 unzulässig.

§ 11 Kündigungsentschädigung

- (1) Wird ein Kleingartenpachtvertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 gekündigt, hat der Pächter einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Soweit Regeln für die Bewertung von Anpflanzungen und Anlagen von den Ländern aufgestellt oder von einer Kleingärtnerorganisation beschlossen und durch eine zuständige Behörde genehmigt worden sind, sind diese bei der Bemessung der Höhe der Entschädigung zugrunde zu legen. Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 sind darüber hinaus die für die Enteignungsentschädigung geltenden Grundsätze zu beachten.
- (2) Zur Entschädigung ist der Verpächter verpflichtet, wenn der Vertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 gekündigt worden ist. Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 ist derjenige zur Entschädigung verpflichtet, der die als Kleingarten genutzte Fläche in Anspruch nimmt.
- (3) Der Anspruch ist fällig, sobald das Pachtverhältnis beendet und der Kleingarten geräumt ist.