

Informationsblatt für Bewerber und Neupächter

1. Grundlagen, Verein und Pachtvertrag

Um einen Garten in der Anlage „Rosengarten“ e.V. pachten zu können, muss man Mitglied des Kleingartenvereins werden. Geregelt ist die Mitgliedschaft mit Rechten und Pflichten der Mitglieder in der Satzung des Vereins. Der Antrag muss schriftlich unter Nutzung der Vereinsvorlage an den Vorstand gestellt werden. Der Vorstand und die Revisionskommission werden von der Mitgliederversammlung gewählt. Folgende Vorstandsämter sind besetzt:

Vorsitzender
Stellvertreter
Kassierer
Verantwortliche für Arbeitseinsätze + Wasser + Sicherheit
Fachberater

Die Revisionskommission besteht aus dem Vorsitzenden und 2 Mitgliedern

Die Vorteile, einen Garten in unserer Kleingartenanlage zu pachten, liegen in den verhältnismäßig niedrigen Pachtkosten, z.Zt. 0,12 €/m² im Jahr, sowie den günstigen Grundkosten für den Wasseranschluss von 2,85 €/Jahr. Selbstverständlich ist die notwendige Anerkennung und Umsetzung der Gesetze, Satzungen, Kleingartenordnungen und Beschlüsse der Mitgliederversammlung des Vereins!

Die Anlage „Rosengarten“ e.V. ist Mitglied des Verbandes der Gartenfreunde Gera e.V., der wiederum Mitglied im Landesverband Thüringen der Gartenfreunde e.V. ist.

Über den Stadtverband hat unsere Kleingartenanlage die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit erhalten. Die Pachtverträge werden nach dem Bundeskleingartengesetz durch den Vorstand des Vereins im Auftrag des Stadtverbandes abgeschlossen.

Mit dem Erwerb eines Gartens, meist von einem Vorpächter bzw. eines Leergartens vom Verein, kaufen Sie nur den Inhalt/Eigentum des Vorpächters (Laube, Bäume, Sträucher, Beeteinfassungen, Pflanzen, Zäune usw.), aber nicht das Land auf dem alles steht.

Bei Pächterwechsel muss eine Wertermittlung des Gartens durch einen bestellten Sachverständigen durchgeführt werden. Die Wertermittlung umfasst die im Garten verbleibenden Anpflanzungen, Baulichkeiten und sonstigen Einrichtungen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, dem Pachtvertrag und der Gartenordnung für den Kleingarten zulässig sind.

Über den eigentlichen Kaufpreis einigen sich Käufer und Verkäufer miteinander. Der Kaufvertrag ist jedoch Voraussetzung für den Abschluss eines Pachtvertrages. Der Kaufvertrag wird jedoch erst unterzeichnet, wenn die Mitgliedschaft des Bewerbers durch den Vorstand der Gartenanlage bestätigt wurde.

Will der Pächter zu einem späteren Zeitpunkt den Garten wieder abgeben, müssen die Mitgliedschaft im Verein und der Pachtvertrag zu festgelegten Terminen (bis 30.06. zum 30.11. eines lfd Jahres) für das Folgejahr gekündigt werden. Wird kein Nachpächter für den Garten gefunden, ist der Garten vollständig beräumt, d.h. nur das reine Ackerland, mit einer Übergangsfrist von 2 Jahren an den Verein zurückzugeben.

2. Kleingärtnerische Gemeinnützigkeit, Gesetze und Ordnungen

Während das Bundeskleingartengesetz das oberste vom Bundestag für unsere Belange beschlossene Gesetz ist und den Abschluss von Pachtverträgen, Garten- und Laubengröße/Beschaffenheit u. ä. bestimmt, regelt die Kleingartenordnung die konkreten Anforderungen und Festlegungen im Verein für die Durchsetzung der kleingärtnerischen Nutzung und das Miteinander der Pächter. Sie ist Bestandteil aller Pachtverträge.

Hier schon einiges zum Inhalt:

- der Kleingarten dient zur Gewinnung von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung. Ein Drittel der Fläche ist dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten (Beete, Sträucher, Bäume), die ausschließliche Nutzung als Ziergarten ist unzulässig,
- die Art und Höhe der anzupflanzenden Zier- und Nutzgehölze sind festgelegt,
- auf Gartennachbarn ist Rücksicht zu nehmen (Einhaltung der Ruhezeiten an den Sommerwochenenden und an Feiertagen von 13 - 15 Uhr, aber auch Unkrautbekämpfungen und damit Verhinderung von Samenflug in die Nachbargärten),
- das Verbrennen von Baumschnitt ist in der Stadt Gera nicht statthaft,
- der Bau oder größere Umbau einer Laube muss nach den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes erfolgen und ist bei der Baukommission des Stadtverbandes zu beantragen; er ist genehmigungspflichtig, nicht genehmigte Baulichkeiten oder Bauten ohne Bestandsschutz sind auf eigene Kosten zu entfernen,
- das Aufstellen bzw. Anlegen von Partyzelten, Badebecken, Teichen und gemauerten Grills, Kleingewächshäusern u. ä. ist der Bauordnung des Stadtverbandes beim Vorstand zu beantragen und genehmigungspflichtig,
- die Kleintierhaltung ist nicht gestattet,
- das Mitbringen von Großhunden und das Fahrrad- bzw. E-Scooterfahren in der Anlage sind aus sicherheitsrelevanten Gründen sowie aus Rücksicht auf ältere Personen und Kinder verboten,
- die Ableistung von 5 Stunden/Jahr bei gemeinnützigen Arbeitseinsätze in der Anlage (Zaunbau, Wiese mähen u. ä.) oder die Abgeltung mit 20,00 €/Std./Jahr ist Pflicht.

Das Leben im Verein beruht auf gegenseitiger Achtung und Rücksichtnahme.

Da es im Vorstand unseres Vereins einen geschulten Fachberater gibt, kann jeder Pächter natürlich auch immer eine fachliche Auskunft zu kleingärtnerischen Belangen erhalten.

3. Kosten

Einmalige Kosten

- | | |
|---|----------|
| - Einmalige Aufnahmegebühr/Verwaltungsgebühr | 100,00 € |
| - Einmalige Sicherheitsleistung (erhält der Pächter beim Ausscheiden aus dem Verein zurück) | 100,00 € |

Die jährlichen Kosten, die mit der Nutzung Ihres Gartens anfallen, teilen sich wie folgt auf:

- | | |
|--|---------|
| - Mitgliedsbeitrag für das 1. Mitglied - | 31,00 € |
| - Mitgliedsbeitrag für das 2. Mitglied und jedes weitere - | 1,00 € |
| - Grundsteuer je Garten | 1,40 € |
| - Allgemeine Umlage pro Garten | 25,00 € |
| - Wasserzählergrundgebühr pro Jahr | 2,85 € |
| - Wasserabrechnung nach Verbrauch (z.Zt. 2,07 €/m ³) |€ |
| - Pacht (m ² Ihres Gartens einschließlich 10% Aufschlag für Wege und Wiesen x 0,12 €) |€ |

Bei normalem Wasserverbrauch (ca. 10 m³) beläuft sich die Jahresrechnung auf ca. 150 €. Diese wird spätestens im Februar zugestellt und ist nach 3 Wochen fällig.

Die Überweisung muss termingemäß auf das Vereinskonto erfolgen, bei Versäumnis wird eine Aufwandsentschädigung von 25,00 € fällig, der Garten bleibt bis zur vollständigen Begleichung von der Wasseranlage des Gartenvereins abgeklemmt. Ein Neuanschluss erfolgt nach Erfüllung der Zahlungspflicht nur in Abstimmung mit dem Wasserverantwortlichen des Vereins und gegen eine Sonder-Gebühr von 25,00 €!

Die einzelnen Posten der Gartenrechnung werden wie folgt verwandt. Die Pacht wird vollständig an den Verband der Gartenfreunde Gera e.V. abgeführt und damit die Jahrespacht an den Grundstücksbesitzer bezahlt. Vom Mitgliedsbeitrag werden 21,00 € an den Verband der Gartenfreunde Gera e.V. und den Landesverband der Gartenfreunde Thüringen e.V. gezahlt. Darin ist auch ein Beitrag für eine Haftpflichtversicherung je Garten enthalten. Der vom Mitgliedsbeitrag im Verein verbleibende Restbetrag von 10 € wird für die Verwaltung des Vereins verwendet.

Die Grundsteuer wird vollständig an die Stadt Gera abgeführt.

Die allgemeine Umlage bleibt im Verein und wird für die Instandhaltung der Gemeinschaftseinrichtungen der Gartenanlage ausgegeben, z.B. für den Kauf von Zaunmaterial, Farbe, Werkzeug u. ä..

Für spezielle Instandhaltungen in der Gartenanlage, die nicht über die allgemeine Umlage finanziert werden können, darf von der Mitgliederversammlung eine kurzzeitige Sonderumlage beschlossen werden.

Das Wasserentgelt wird vollständig an den Zweckverband „Mittleres Elstertal“ für die Bezahlung der Wasserrechnung benötigt.

Mit Abschluss des Pachtvertrages ist eine einmalige Sicherheitszahlung in Höhe von 100,00 € fällig, die dem Verein als Sicherheit bei Ausfall der Zahlungsfähigkeit des Pächters bei Gartenaufgabe dient. Diese Vorauszahlung bleibt dem Pächter bis zum Austritt aus dem Verein als Guthaben erhalten, sie wird nicht verzinst.

Doch jeder, der sich für die Übernahme eines Gartens interessiert, sollte auch bedenken, dass für die Bewirtschaftung eines Gartens neben viel Zeit auch finanzielle Mittel für den Kauf von Samen und Pflanzen, Gartengeräten und die Werterhaltung der Laube geplant werden müssen.

Die Kosten für den Elektroanschluss und -verbrauch sind in der Aufstellung noch nicht berücksichtigt.

4. Wasserversorgung

Jeder Garten in der Anlage besitzt einen Wasseranschluss. Die Wasserversorgung läuft unter der Leitung des Vereins. Übergabepunkt in die Verantwortung des Pächters ist der Wasserzähler (meist am Gartenzaun/Weg). Der Wasserzähler ist Eigentum des Pächters und darf mit einer Eichfrist von 6 Jahren betrieben werden. Der Ablesestand bildet die Grundlage für die Wasserabrechnung je Garten. Wasserverluste zwischen dem Hauptwasserzähler des Zweckverbandes und der Summe aller Gartenwasserzähler werden gleichmäßig auf alle angeschlossenen Gärten bei der Abrechnung umgelegt.

In der Gartenanlage wird das Wasser witterungsabhängig durch die Wasserverantwortlichen des Vereins im April eines Jahres an- und im Oktober abgestellt. Dabei werden die Zähler immer abgelesen. Der Ausbau des Wasserzählers darf zwecks Wechsel oder Überwinterung erst nach der Ablesung erfolgen.

Der Termin des Wasseran- und -abstellen wird über Aushang an den Informationsbrettern der Gartenanlage bekanntgegeben.

5. Stromversorgung

Die Stromversorgung läuft über sogenannte Energiegemeinschaften. Jeder Garten ist einer bestimmten Gemeinschaft zugeordnet. Diese Gemeinschaften haben einen Vorsitzenden, der die Kontrolle der elektrischen Anlagen (Hauptanschluss, Verteilerkästen ...) überwacht und die Abrechnung vornimmt. Die Gemeinschaften arbeiten weitestgehend eigenständig und treffen ihre Entscheidungen zu Investitionen der Haupt- und Pächteranlagen selbst. Die Sicherheit der E-Anlagen ist dem Vorstand durch die Aushändigung von Prüfprotokollen in regelmäßigen Abständen zu bestätigen.

Sollten Sie einen verfügbaren Garten in unserer Anlage gefunden haben, der Ihnen gefällt, und würden Sie gern Mitglied unserer Gemeinschaft werden, sich den nicht immer leichten Anforderungen eines Kleingärtners stellen und die finanziellen Belastungen tragen können, dann sind Sie in unserem Verein herzlich willkommen.