



## Informationsblatt für Bewerber und Neupächter

-- Status 01.01.2025 --

### 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, die als Anlage beigefügt wird. Der Antrag muss mit der Vorlage des Vereins schriftlich mit Beilage der Kopien des Personalausweises (Vorder- und Rückseite). Der Vorstand wird zur Vermeidung von Zahlungsausfällen und dem damit verbundenen Haftungsausschluss der Vereinsmitglieder die Einkommensverhältnisse des Antragstellers erfragen.

Vorstand:	Vorsitzender:	Ralf H. Rückert	
	Stellvertreter des Vorsitzenden:	Florian Brandl	
	Schatzmeisterin:	Karin Zimmer	
	Schriftführerin:	Eva Regel	
	Beisitzer:	Rigo Fleischhauer	(Verantwortlicher Arbeitseinsätze)
	Beisitzerin:	Roswitha Hoppe	(Fachberater)
	Beisitzerin:	Nicole Birkner	(Finanzen)
	Beisitzer:	Uwe Möller	(Arbeitseinsätze)

Revisions-

Kommission: Vorsitzende:

Annett Schulz  
Beate Albert  
Jürgen Schmidt

Die Vorteile, einen Garten in unserer Kleingartenanlage zu pachten, liegen in den verhältnismäßig niedrigen Pachtkosten, z.Zt. 0,12 €/m<sup>2</sup> im Jahr, sowie den günstigen Grundkosten für den Wasseranschluss von 3,90 €/Jahr. Selbstverständlich sind 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 unter Berücksichtigung des Bundeskleingartengesetzes durch den Vorstand des Vereins und im Auftrag des Stadtverbandes abgeschlossen.

Mit dem Erwerb eines Gartens, meist von einem Vorpächter, kaufen Sie nur den Inhalt/Eigentum des Vorpächters lt. Bewertungsprotokolls (u.a. 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 Sie sich mit dem Verkäufer selbst. Der Kaufvertrag (*dreifache Ausführung – Vordruck des Vereins ist zu verwenden*) ist jedoch Voraussetzung für den Abschluss eines Pachtvertrages.

**Den Kaufvertrag jedoch bitte erst unterzeichnen, wenn Ihre Mitgliedschaft durch den Vorstand der Gartenanlage bestätigt wurde.**



Wollen Sie zu einem späteren Zeitpunkt den Garten wieder verkaufen, müssen Sie die Mitgliedschaft und den Pachtvertrag zu festgelegten Terminen (bis 30.06. zum 31.12. eines lfd. Jahres) für das Folgejahr kündigen. Finden Sie keinen Nachpächter, ist der Garten vollständig bräunert, 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 Satzung des Vereins sowie die Kleingartenordnung die konkreten Anforderungen und Festlegungen im Verein mit dem Ziel der Durchsetzung der kleingärtnerischen Nutzung und das Miteinander der Vereinsmitglieder und Pächter. Diese Regelwerke stellen die Grundlage aller Pachtverträge dar.

Auszüge zum Inhalt in der Folge:

- 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,
- Hunde sind an der Leine zu führen. Das Fahrrad- bzw. E-Scooter fahren in der Anlage ist aus sicherheitsrelevanten Gründen sowie aus Rücksicht auf ältere Personen und Kinder verboten, es gilt die Kleingartenordnung des Vereins.
- die Ableistung von 5 Stunden/Jahr bei gemeinnützigen Arbeitseinsätze in der Anlage (Zaunbau, Wiese mähen u. ä.) oder die Abgeltung mit 100,00 €/Jahr ist Pflicht und durch Beschluss der Mitgliederversammlung geregelt.

## Das Leben im Verein ist auf ein Miteinander abgestimmt und beruht auf gegenseitiger Achtung und Rücksichtnahme.

Da es im Vorstand unseres Vereins eine geschulte Fachberaterin gibt, können Sie natürlich auch immer bei Gartenfreundin Roswitha Hoppe (GN#90) eine fachliche Auskunft zu kleingärtnerischen Belangen erhalten.

## 3. Kosten

Einmalige Kosten

- |  |          |
|--|----------|
| - Einmalige Aufnahmegebühr/Verwaltungsgebühr | 100,00 € |
| - Einmalige Sicherheitsleistung              | 100,00 € |

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

- |  |         |
|--|---------|
| - Mitgliedsbeitrag für das 1. Mitglied –   | 45,00 € |
| - Mitgliedsbeitrag für das 2. Mitglied und jedes weitere -                                       | 1,00 €  |
| - Grundsteuer je Garten  | 1,40 €  |
| - Werterhaltungspauschale pro Garten   | 45,00 € |
| - Wasserzählergrundgebühr pro Jahr   | 3,90 €  |
| - Wasserabrechnung nach Verbrauch (z.Zt. 2,25 €/m <sup>3</sup> )                                 | .....€  |
| - Pacht (m <sup>2</sup> Ihres Gartens einschließlich 10% Aufschlag für Wege und Wiesen x 0,12 €) | .....€  |

Bei normalem Wasserverbrauch beläuft sich die Jahresrechnung auf ca. 200 €. Diese wird spätestens im Januar 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 Zusatz-Gebühr von 25,00 €!

Die einzelnen **Positionen 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 30,00 € 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 15,00 € wird für die Verwaltung des Vereins verwendet.

Die **Grundsteuer** wird vollständig an die Stadt Gera abgeführt.

Die **Werterhaltungspauschale** wird für die Instandhaltung der Gemeinschaftseinrichtungen unserer Gartenanlage ausgegeben, z.B. für den Kauf von Zaunmaterial, Farbe, Werkzeug u.ä..

Das "**Wassergeld**" 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.

Bedenken Sie jedoch bitte auch bei der Überschlagung Ihre Finanzen, dass Sie für die Bewirtschaftung eines Gartens auch finanzielle Mittel für den Kauf von Samen und Pflanzen, Gartengeräten und die Werterhaltung Ihrer Laube planen müssen.

Die Kosten für den Elektroanschluss und -verbrauch sind in der Aufstellung auch 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 das Absperrventil vor dem Wasserzähler/der Wasseruhr (meist am Gartenzaun/Weg). Der Wasserzähler/die Wasseruhr ist/sind Eigentum des Pächters und dürfen mit einer maximalen Nutzungszeit/Eichfrist von 6 Jahren betrieben werden. Die Grundlage für die Wasserabrechnung bildet der vom Vorstand erfasste Verbrauch (Ableseung durch die beauftragten Verantwortlichen ca. Mitte Oktober eines Gartenjahres). In der Gartenanlage wird das Wasser witterungsabhängig durch die Wasserverantwortlichen des Vereins im April eines Jahres an- und im Oktober abgestellt. In diesem Zuge werden die Zähler abgelesen.

***Der Ausbau der Uhren darf erst nach der Ableseung erfolgen.***

Das Wasseran- und -abstellen wird über Aushang an den Informationsbrettern bekanntgegeben.

#### **5. Stromversorgung**

Die Stromversorgung läuft über sogenannte Licht-/Energiegemeinschaften. Jeder Garten ist einer bestimmten Gemeinschaft zugeordnet. Diese Gemeinschaften haben einen Verantwortlichen, 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.



**Die Kenntnisnahme dieses Dokumentes wird durch die Interessenten/Neupächter mit Unterschrift bestätigt.**

Gera, den .....

1. Unterschrift: .....

2. Unterschrift: .....

folgende Unterlagen werden anerkannt:

- Satzung des Vereins
- Kleingartenordnung des Vereins
- Bauordnung des Verbandes der Gartenfreunde Gera e.V.
- Kurzfassung in Form dieses Informationsblattes

---

Beschluss des Vorstandes am: .....

Vermerke: .....

.....

Verteiler: 1x Vorstand / 1x Antragsteller

Postanschrift/Kontakt Daten: Kleingartensparte "Rosengarten" e.V.  
Reg.-Nr. 280187 - GESAMTVORSTAND"  
c/o Ralf H. Rückert  
Postfach 30 10  
07490 Gera  
Tel.: +49 151 531 665 87  
eMail: [Rosengarten-Gera@web.de](mailto:Rosengarten-Gera@web.de)  
WEB: <https://rosengarten-gera.de>

