

Was der Kleingärtner wissen sollte!

Zum Begriff Kleingarten und kleingärtnerische Nutzung

Die Auseinandersetzung mit einer Begriffsbestimmung ist erforderlich, da mit ihr oft eine Verinnerlichung der Bedeutung des zu untersuchenden Gegenstandes erfolgt und dadurch das mit dem Begriff bezeichnete Subjekt oder auch eine Tätigkeit genau charakterisiert wird. Im konkreten Fall sind auch so Abgrenzungen zu anderen Rechtsverhältnissen und Rechtszuordnungen möglich. Die Begriffsbestimmung für den Kleingarten und die kleingärtnerische Nutzung ist im § 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vorgenommen worden. Trotzdem gab es dazu Meinungsverschiedenheiten. Die Rechtsprechung musste letztlich Kriterien erarbeiten und dadurch auch definierend und erklärend eingreifen. Für den Kleingärtner ist die Begriffsdefinition nicht nur für die tatsächlich auszuübende Gartennutzung interessant, sondern vor allem für die sich daraus ergebenden Rechtskonsequenzen, maßgeblich für den Pachtzins und die Kündigungsmöglichkeiten. Maximalen Schutz hat der Kleingärtner und so auch begrifflich untersetzt nur, wenn sein Garten dem BKleingG unterliegt.

Alle anderen rechtlichen Möglichkeiten, ob reiner BGB-Vertrag oder ein Vertrag nach Schuldrechtsanpassungsgesetz sind hinsichtlich der Pachtzinsen, der Kündigungsmöglichkeiten und weiterer Rechtskonsequenzen sowie Vertragsgestaltungsmöglichkeiten mit Nachteilen verbunden. Dies betrifft vor allem auch Entschädigungsansprüche bei Beendigung des Pachtverhältnisses. Diese Gärten unterliegen auch nicht der gesetzlichen Begriffsbestimmung „Kleingarten“.

Gem. der Begriffsbestimmung eines Kleingartens (§ 1 BKleingG), sind zwei wesentliche rechtsrelevante Umstände begriffserklärend zu nennen, die der jeweilige Nutzer des Gartens maßgeblich selbst beeinflusst, wobei eine territoriale Mindestgröße in welcher der Garten liegt erforderlich ist. Die Mindestgröße ergibt sich aus der Tatsache, dass ein Garten, um den Status „Kleingarten“ erlangen zu können, in eine Anlage eingebettet sein muss, die sich aus mehreren Einzelgärten (mindestens 5) zusammensetzt und gemeinschaftliche Einrichtungen, die auch als solche genutzt werden, enthält. Der Garten selbst soll nicht übermäßig groß (ca. 400 m²) sein. Je kleiner sich die Anlage darstellt, d.h. je geringer die Anzahl der Gärten ist, umso mehr werden diese Gemeinschaftseinrichtungen als Charakteristik einer Kleingartenanlage rechtsrelevant.

Die Rechtsprechung geht in dem Zusammenhang von einer besonderen Prüfungsrelevanz von Kleingartenanlagen die 20 Kleingärten und weniger beinhalten aus. Grundsätzlich sind aber Gemeinschaftseinrichtungen und deren Nutzung sowie Pflege durch jeden Kleingärtner wichtig. Schaffung, Nutzung und Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen ist eine von Kleingärtnern durch aktives Handeln beeinflussbare Charakteristika zur Begriffsbestimmung

„Kleingarten“. Hier erlangt auch die Vereinstätigkeit, die in einem besonderen Beitrag erörtert werden soll, eine hervorgehobene Bedeutung.

Als zweite begriffserklärende Größe des Begriffs „Kleingarten“ ist die individuelle Nutzung durch den Kleingartenbesitzer zu nennen. Das heißt: Der Garten muss der im Begriff nicht groß dehnbaren kleingärtnerischen Nutzung unterliegen. Diese beinhaltet als charakteristische Merkmale

- die nicht erwerbsmäßige Nutzung
- die gärtnerische Nutzung zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und
- die gärtnerische Nutzung zur Erholung.

Als Gartenbauerzeugnisse werden Obst, Gemüse und andere Früchte in der Vielfalt der selbigen verstanden. Die Charakteristika (bis auf den Erholungszweck) beziehen ihre Herkunft aus den Ursprüngen des Kleingartenwesens. Sie haben ihre Wurzeln in den Armen-gärten, die dem Nutzer und seiner Familie der Versorgung mit gesunden Gartenbauerzeug-nissen (Früchten) dienen und der Heranführung an die Natur und körperlichen gesunden Bewegung (Schrebergärten).

Der Erholungszweck ist erstmalig gleichberechtigt mit der Inkraftsetzung des BKleingG im Kleingartenwesen als Charakteristika aufgenommen worden. Die kleingärtnerische Nutzung im Sinne des Obst- und Gemüseanbaus muss dabei flächenmäßig ein Mindestmaß erreichen, um die durch das Gesetz geforderten begrifflichen Voraussetzungen zu erfüllen. Noch in den 1990er Jahren wurde dieses Mindestmaß vielfach mit über 50 % der Kleingartenfläche angegeben. Durch Urteil des Bundesgerichtshofes vom 17.06.2004, Az. III ZR 281/03 ist als gesichert anzusehen, dass mindestens ein Drittel der Fläche in der Kleingartenanlage dieser Nutzung unterliegen sollte, um den Status zu erhalten.

Auch Kriterien wie die Bebauung, die rechtlich geregelt ist, oder durch Rechtsprechung fixierte Grundlagen wie z.B. der Nutzungszustand am 3.10.1990 haben Einfluss auf den Status „Kleingartenanlage“.

Schröder
Rechtsanwalt