GALK DST

Kleingärten im Städtebau

Fachbericht
2005

DAS KLEINGARTENWESEN
ALS TEIL DER STADTENTWICKLUNG

Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen

Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen

Die Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter
beim Deutschen Städtetag (GALK[DST])

Vom Arbeitskreis Kommunales Kleingartenwesen der Gartenamtsleiterkonferenz beim Deutschen Städtetags im Jahr 2005 überarbeitete und 2006 ergänzte Fassung der am 2.06.1971 herausgegebenen Empfehlung

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Vorwort	4
2.	Einleitung	5
3.	Freizeit und Garten	6
4.	Kleingarten, Kleingartenanlage und sonstige Gartentypen	8
4.1	Kleingartendefinition gemäß Bundeskleingartengesetz	8
4.2	Weitere Gartentypen	8
4.2.1	Eigentumsgarten	8
4.2.2	Garten am Eigenheim (Hausgarten)	8
4.2.3	Wohnungsgarten – Mietergarten	8
4.2.4	Arbeitnehmergarten	9
4.2.5	Grabeland	9
4.2.6	Freizeitgarten, Wochenendgarten oder Erholungsgarten	9
5.	Kleingartenkultur	10
6.	Die städtebauliche Bedeutung von Kleingartenanlagen und ihre Rolle im Grünflächensystem der Stadt	11
6.1	Städtebauliche Bedeutung	11
6.2	Ökologische Bedeutung	11
6.3	Soziale Bedeutung	12
7.	Entwicklungsmöglichkeiten von Kleingartenanlagen	13
8.	Kleingartenanlagen in der Bauleitplanung	14
8.1	Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Aspekte	14
8.2	Eingriffsregelung	14
8.3	Kündigung und Ersatzlandbereitstellung	15
9.	Richtwerte für Kleingärten – Kleingartenbedarf der Städte	16
9.1	Ermittlung von Richtwerten	16
9.2	Richtwert – Entwicklung	16
9.3	Richtwertezahlen – Übersicht	18
9.4	Bewertung der Richtwerte	19
10.	Die Kleingartenanlage	20
10.1	Definition des Begriffs „Kleingartenanlage“	20
10.2	Klassifizierung der Kleingartenanlagen	20
10.3	Erschließung von Kleingartenanlagen	20
10.3.1	Verkehrsmäßige Erschließung	20
10.3.2	Wasserversorgung	21
10.3.3	Gas- und Fernwärmeversorgung	21
10.3.4	Stromversorgung	21
10.3.5	Anschluss an das Telefonnetz	21
10.3.6	Abwasserentsorgung	22
10.4	Größe einer Kleingartenanlage	22
10.5	Wege	22
10.6	Pkw-Stellflächen	22
10.7	Gemeinschaftsanlagen	22

10.8	Begleitgrün	23
10.9	Flächenbedarf einer Musterkleingartenanlage	23
10.10	Vereine als Träger der Kleingartenanlage	23
11.	Die Kleingartenparzelle	24
12.	Bestimmungen zur Laube	25
13.	Definition der kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des BKleingG	28
14.	Abgrenzungskriterien zwischen Klein- und Freizeitgärten	29
14.1	Baulichkeiten	29
14.2	Ver- und Entsorgung	30
14.3	Einrichtung	30
14.3.1	Spieleinrichtungen für Kinder	30
14.3.2	Einrichtungen zur Unterstützung der kleingärtnerischen Nutzung	30
14.3.3	Zäune	31
14.3.4	Sonstige Einrichtungen	31
15.	Zusammenfassung	34
16.	Quellenangaben	36
17.	Anhang	

1. Vorwort

Anlässlich der 13. Arbeitstagung der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter im Deutschen Städtetag am 02.06.1971 wurde ein Papier als Empfehlung mit dem Thema „Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung – Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Tendenzen“ verabschiedet. Unter Federführung von W. Engelberg (Dortmund) und Beteiligung der Kollegen F. Jantzen aus Hamburg, Dr. E. Laage aus Hannover, Herr H. Rupprecht aus Ulm, P. H. Tempel aus Wuppertal und Herrn Professor W. Lendholt vom Institut für Grünplanung und Gartenarchitektur der Technischen Universität Hannover wurde dieses Papier als Planungshinweis für an Kleingartenanlagen interessierten Städte bzw. als Grundlage für Landschaftsarchitekten erarbeitet. Dem derzeit amtierenden Vorsitzenden der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter im Deutschen Städtetag, Herrn Heiner Baumgarten aus Hamburg, war es ein Anliegen, die damalige Zusammenstellung zu überarbeiten und zu aktualisieren.

Die Mitglieder des Arbeitskreises Kleingärten der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter im Deutschen Städtetag, bestehend aus ca. 25 Vertretern des Kleingartenwesens deutscher Städte und einem Vertreter des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde, haben im Jahre 2004 und 2005 die Überarbeitung dieses Papiers durchgeführt. Die dort gemachten Angaben, Zahlen und Richtwerte sind Erfahrungen aus den beteiligten Städten bzw. sind durch Umfragen in anderen Städten ermittelt worden. Durch die Veröffentlichung auf der Homepage der GALK soll dieses Papier möglichst vielen Kleingarteninteressierten zugänglich gemacht werden.

Die Planbeispiele für Kleingartenanlagen, Lauben und Gemeinschaftshäuser (Anhang) haben uns die teilnehmenden Städte und der Landesverband der bayerischen Kleingärtner e. V. zur Verfügung gestellt, wofür wir ganz herzlich danken möchten.

2. Einleitung

Das Kleingartenwesen in Deutschland hat trotz seiner über 140-jährigen Geschichte nicht an Bedeutung verloren. 1.010.000 Kleingartenparzellen im Bundesgebiet werden derzeit von Gartenpächterinnen und Gartenpächtern bzw. deren Familien, die im Bundesverband Deutscher Gartenfreunde organisiert sind, bewirtschaftet. Darüber hinaus gibt es weitere Organisationsstrukturen wie z. B. die Bahn-Landwirtschaft und Naturfreunde, die nicht im Bundesverband Deutscher Gartenfreunde organisiert sind.

Die 15.200 Kleingärtnervereine organisieren und verwalten sich und ihre Aktivitäten ehrenamtlich. Ein Potenzial von 100.000 Ehrenamtlichen in Deutschland zeigt, dass bürgerschaftliches Engagement möglich und erfolgreich ist.

Auch wenn sich die Bedürfnisse der Menschen im Laufe dieser langjährigen Entwicklungsgeschichte verändert haben, hat sich die Bedeutung des Kleingartenwesens im städtebaulichen Flächenanspruch gefestigt. Eine Änderung der Familienstruktur in der Bevölkerung, die Veränderung der sozialen Fragestellungen und des Anforderungsprofils an Kleingärten durch die Nutzer, haben in den vergangenen Jahrzehnten neben der kleingärtnerischen Nutzung mit dem Ziel des Zuerwerbs von Obst und Gemüse die Frage der Freizeitnutzung der Kleingärten verstärkt. Auch bei den Novellierungen des derzeit gültigen Kleingartengesetzes wurde diesem Punkt stärker Rechnung getragen. Die Abgrenzung von Kleingärten zu Freizeitgärten, die Auswirkungen auf den Kündigungsschutz bzw. auf den Pachtpreis hat, wurde häufig durch aufwändige Gartenlauben mit Ferienhauscharakter und den Verzicht auf die ursprüngliche kleingärtnerische Nutzung erschwert bzw. zum Problem.

Neben den Planungsgrundsätzen und der Berücksichtigung der städtebaulichen Belange wurden von den Mitgliedern des Arbeitskreises Empfehlungen erarbeitet, welche die Abgrenzung von Kleingärten zu Freizeitgärten erleichtern soll (siehe Kapitel 4.2.6).

Zur Sicherung des Kleingartenwesens in Deutschland ist es unbedingt notwendig, die Kleingartenidee nach dem derzeitigen Recht umzusetzen. Ob eine Diskussion zur möglichen weiteren Novellierung des Bundeskleingartengesetzes mit dem Ziel, die Freizeitnutzung stärker im Gesetz zu verankern, auf erfolgreichen Boden fällt, wird von den Vertretern der beteiligten Städte mehr als angezweifelt.

Zur Sicherung des Kleingartenwesens in Deutschland wird deshalb allen betroffenen Kolleginnen und Kollegen in den Städten, die sich mit der Planung befassen, sowie den Kleingartenvereinen empfohlen, eine gesetzeskonforme Nutzung der Kleingartenparzellen sicherzustellen. Eine überzogene Nutzung bzw. eine Fehlnutzung, wie in vielen Städten bereits praktiziert, ist in der Lage, das Kleingartenwesen in seiner heutigen Form zu gefährden.

3. Freizeit und Garten

Eine Definition der Frage „Was ist Freizeit?“ lautet „Freizeit ist die nicht der Erwerbstätigkeit dienende Zeit“, eine andere „Freizeit ist die Zeit ohne barwerte Entlohnung“. Bei diesen Definitionen steht der fehlende Erwerbscharakter im Vordergrund.

Eine andere Begriffsbestimmung versteht unter Freizeit „die frei verplanbare Zeit“. Diese Definition relativiert den eben dargestellten Anstieg der Freizeit. Auch die nicht unmittelbar der Erwerbstätigkeit dienende Zeit ist nur begrenzt frei verfügbar. So müssen heute oftmals längere Arbeitswege zurück gelegt werden. Auch sind Handwerkerleistungen teurer geworden, so dass erforderliche Arbeiten an Haus, Garten und Auto für viele nur noch im do-it-yourself-Verfahren nach Feierabend oder am Wochenende durchführbar sind.

Das Verhältnis von Arbeit und Freizeit hat sich verändert. Der gleichmäßige, das Erwachsenenleben prägende Rhythmus von Arbeitszeit und Erholungszeiten, von Arbeitsleben und Ruhestand ist oft nicht mehr gegeben, wodurch sich die Einstellung zu Arbeit und Freizeit weiter Bevölkerungsteile verändert hat. Erholung ist nicht mehr nur Regeneration verausgabter Arbeitskraft. Die Freizeit bekommt einen anderen Stellenwert, in ihr sucht man heute Selbstbestätigung und Lebenssinn.

Zum einen wird – besonders bei jüngeren Bevölkerungsschichten – die Freizeitgestaltung durch individuelle Lebensstile, Moden und Einstellungen beeinflusst, wodurch Freizeit in der heutigen Zeit auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist. Hier dient Freizeit weniger der Regeneration, sondern der Selbsterfahrung. Selbstbestätigung, Bewegungslust, fun and action, events and challenge bestimmen das Freizeitverhalten. Gesucht werden Situationen mit Herausforderungscharakter, eine Mischung aus Aktivität, Wagnis und Kreativität.
Zum anderen kann sich jedoch eine immer größere Zahl der Bundesbürger die weitgehend kommerzialisierten Freizeitangebote „Erlebnisshopping“, Erlebniswelten, Fitnessstudio, Spaßbad, Urlaubsreisen etc. nicht mehr leisten. Für diesen wachsenden Bevölkerungsanteil gewinnen Freiflächen, die für die Erholung geeignet sind, an zunehmender Bedeutung. Gefragt sind hier Spiel- und Sportplätze, Grünanlagen und Parks, Zelt- und Badeplätze sowie die verschiedensten Gartennutzungen.

Seit 1993 führt das BAT Freizeit-Forschungsinstitut regelmäßig Untersuchungen zu den Freizeitaktivitäten der Bundesbürger durch. Unter den zehn Lieblingsfreizeitbeschäftigungen wird der Garten im Jahr 2003 auf Platz sieben geführt. 43 Prozent der Befragten geben an, regelmäßig in ihrer Freizeit in den Garten zu gehen. Im Vergleich zu 1993 hat der Garten im Freizeitranking zwei Plätze gutgemacht.

Laut Institut für Demoskopie in Allensbach verfügen 58 Prozent der gesamten Bevölkerung mittlerweile über einen Garten. Dies entspricht 36,2 Millionen Gartennutzern. Hier inbegriffen sind die bundesweit ca. 1,3 Millionen Kleingärten.

Nach einer Studie des Instituts für Städtebau über die „Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens“ stellt der Aufenthalt im Kleingarten die maßgebliche Freizeitbeschäftigung für seine Nutzer dar. Die Motive, einen Kleingarten zu pachten, sind vielfältig, wie z. B.:

- Ausgleich für den Stress im Berufsleben
- Ersatz für den fehlenden Hausgarten
- Nutzungsmöglichkeiten für die gesamte Familie

- Aufenthalt im Freien
- Natürliche Lebensvorgänge zu erleben
- Obst- und Gemüse anzubauen und zu ernten.

Der Kleingarten beansprucht einen erheblichen Teil der Freizeit seiner Nutzer. Die Gärten werden zum überwiegenden Teil mehrmals in der Woche besucht und stellen somit keine ausschließliche Wochenendbeschäftigung dar. So sind es weniger als 10 % der Unterpächter, die ihren Garten höchstens einmal in der Woche besuchen. Nach ihrer Zeiteinteilung im Kleingarten gefragt, ergibt sich aus den Antworten, dass die Gartenarbeit mit annähernd der Hälfte der Zeit die dominierende Stellung der Betätigung im Kleingarten einnimmt. Rund ein Drittel verbringt der Kleingärtner durchschnittlich ohne körperliche Anstrengung in Ruhe und Entspannung und etwa ein Fünftel seiner Zeit mit geselligem Beisammensein.

Durch den Zusammenschluss von Kleingärten zu Kleingartenanlagen ergibt sich ein weiterer Aspekt: Viele Kleingartenanlagen sind heute öffentlich zugänglich und mit Gemeinschaftsanlagen wie Spielplätzen, Ruhezonen oder Vereinsheimen ausgestattet, so dass Anwohner benachbarter Wohngebiete in den Anlagen spazieren gehen und die Gemeinschaftsanlagen mitbenutzen können. Die Kleingartenanlagen werden somit als Naherholungsraum zum Freizeitangebot für die Allgemeinheit.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Kleingartenwesen eine Reihe der an Freizeitangebote gestellten Ansprüche erfüllt. Es eröffnet wohnungsnahe Freizeitmöglichkeiten, kombiniert Erholung und Familienbezug, ermöglicht den Aufenthalt in der Natur und soziale Kontakte. Darüber hinaus ist das Gärtnern eine der Freizeitaktivitäten, die Eigeninitiative und Kreativität zulassen. Nicht zuletzt kommen Kleingärten auch der Allgemeinheit, insbesondere den Bewohnern in der Nachbarschaft zugute.

4. Kleingärten, Kleingartenanlagen und sonstige Gartentypen

4.1 Kleingartendefinition gemäß Bundeskleingartengesetz

Gemäß Bundeskleingartengesetz § 1, Begriffsbestimmung, ist der Kleingarten folgendermaßen definiert:
„Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z. B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage)."
vgl. § 1 Abs. 1 und 2 BKleingG

Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 m² sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden (siehe Kapitel 11, S. 24).

4.2 Weitere Gartentypen

4.2.1 Eigentumsgarten

Der Eigentumsgarten wird auf verschiedene Weise, z. B. als Wochenend-, Erholungs-, Wohnungs-, Hausgarten, aber auch als Garten mit Kleingartencharakter genutzt. Selbst wenn er in der Nutzungsart einem Kleingarten entspricht und auch innerhalb einer Kleingartenanlage liegt, gilt er nicht als Kleingarten im Sinne des BKleingG, auch dann nicht, wenn er vom Eigentümer pachtweise an seine Familienangehörigen zur Nutzung überlassen wird.

4.2.2 Garten am Eigenheim (Hausgarten)

Dieser Typ gehört in der Regel zu jedem Einfamilienhaus. Er erhöht die Wohn- und Lebensqualität wesentlich. In der Gartensaison wird er regelmäßig (bei gutem Wetter täglich) zum Leben im Freien von Jung und Alt genutzt. Er dient der Erholung sowie der gärtnerischen Betätigung.

4.2.3 Wohnungsgarten – Mietergarten

Er ist ein Garten, der dem zur Nutzung einer Wohnung Berechtigten im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen ist, wobei Geschoss- und Wohnungsanzahl des Gebäudes auch Auswirkungen auf die qualitative Nutzung des Gartens haben (Erreichbarkeit).

Der Garten kann zu einer Eigentumswohnung gehören (dann auch Eigentümergarten) oder ist an den Wohnmietvertrag gekoppelt, d. h. er ist bei einem Eigentümer- oder Mieterwechsel bei Aufgabe der Wohnung freizuräumen.

4.2.4 Arbeitnehmergarten

Er ist ein Garten, der einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen wird. Der Besitz eines solchen Gartens ist an den Arbeitsvertrag gekoppelt. Bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses ist der Garten zu beräumen.

4.2.5 Grabeland

Land, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf. Das Aufstellen von Gartenlauben ist nicht statthaft. Grabeland dient meistens nur einer vorübergehenden Nutzung, weil langfristig eine andere Nutzungsart geplant ist.

4.2.6 Freizeitgarten, Wochenendgarten oder Erholungsgarten

Diese Gartenform wird weder in der Broschüre „Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens“ von 1998 erwähnt, noch im Bundeskleingartengesetz unter dem § 1 Begriffsbestimmung definiert. Es handelt sich um die neben den Kleingärten und Hausgärten häufigste Gartenart. Diese Gärten sind oft in Anlagen zusammengefasst, die über gemeinsame Einrichtungen, wie Kleingartenanlagen verfügen, z. B. Außenzaun, Parkplatz, Gemeinschaftsgrün. Sie werden planungsrechtlich als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ dargestellt, Kleingartenanlagen dagegen werden als Grünflächen ausgewiesen.

Klare Unterscheidungen zwischen Freizeitgärten und Kleingärten sind wichtig.
Wesentliche Kriterien der Freizeitgärten sind:

- Häufig größere Gartenflächen, über 400 m²
- Gebäude in der Regel erheblich größer als 24 m², nicht selten erreichen sie die Größe von kleinen Einfamilienhäusern und verfügen über eine Strom- und Wasserversorgung der Baulichkeiten.
- Höherer Ausstattungsgrad, verstärkte Saisonwohnnutzung
- Entsorgung, die gesichert sein muss, möglich über Drei-Kammer-Klärgruben und abflusslose Gruben. Entsorgung über Kanal statthaft, aber nicht die Regel.
- Vorhandensein von Carports und Garagen
- Kaum Obst- und Gemüseanbau
- Erhöhter Anteil an Rasenflächen, Ziergehölzbeständen, Nadelgehölzen und Waldbäumen

Sie liegen oft außerhalb der Städte oder im freien Landschaftsraum mit weiten Anfahrtswegen.

Zu den Erholungsgärten sind auch solche zu rechnen, die keine oder nur eine sehr kleine Bebauung aufweisen, jedoch in einem entsprechend genutzten Umfeld liegen oder potentiell mit einem Wochenendhaus bebaut werden könnten bzw. bei denen der Anbau von Gemüse und Obst fehlt.

Sofern sich die Erholungsgärten nicht im Eigentum der Nutzer befinden, finden die Vorschriften über die Pacht des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) Anwendung. In den neuen Bundesländern gilt überleitend das Schuldrechtsanpassungsgesetz, durch das alle nach dem Recht der DDR begründeten Nutzungsverhältnisse in Miet- oder Pachtverhältnisse nach dem BGB umgewandelt werden. Aufgrund der in der Regel freizügigeren Nutzungsmöglichkeiten sind für Erholungsgärten gegenüber Kleingärten höhere Entgelte zu entrichten. Die Höhe richtet sich nach den ortsüblichen Entgelten in der Gemeinde oder vergleichbaren Gemeinden für Grundstücke vergleichbarer Art, Größe, Beschaffenheit und Lage oder wird aus einer Verzinsung des Bodenwertes auf der Grundlage der tatsächlichen Nutzung abgeleitet.

5. Kleingartenkultur

Eine Kleingartenanlage ist eine eigene Welt mit einer eigenen Kultur. Der Garten bietet den meisten seiner Nutzer vor allem eine Möglichkeit des privaten Rückzugs aus den Alltagsgeschäften sowie der Beschäftigung in der Natur. Er erlangt im Laufe der oftmals jahrzehntelangen Pachtdauer einen ausgesprochenen privaten Charakter und persönlichen Wert sowie Bindungskraft. Mit der Dauer der Nutzung wächst er dem Besitzer bisweilen stärker ans Herz als beispielsweise die Wohnung.

Der Kleingarten ist ein Ort, an dem die Gemeinschaftlichkeit der Gärtner an die Stelle großstädtischer Anonymität und Unverbindlichkeit treten kann, insbesondere in kleineren Anlagen.

Der Kleingarten erscheint heute manchem Beobachter als das längst überlebte Relikt historischer Versorgungsengpässe, Wohnungsnot oder Plattenbautristesse. Wie leicht übersieht man dabei jedoch den kulturellen Wert des Gärtnerns, der Tradition des Anbaus von Obst, Blumen und Gemüse. Der Kleingarten hatte in seiner Geschichte stets mehr als nur Kompensation in diversen Mangelsituationen zu bieten.
Im privat bestellten und gestalteten Garten hat sich ein originäres Stück Kulturgut entwickelt, das bei näherem Hinsehen durchaus als unersetzlich gelten kann. Hier werden gärtnerische und handwerkliche Fähigkeiten entwickelt, gepflegt und nachbarschaftlich vermittelt. Durch direkten Kontakt zum Boden, zur Pflanze und zum Material wird der Bezug zur kulturellen Herkunft nicht nur symbolisch, sondern alltäglich-pragmatisch vollzogen. Diese Authentizität der lebenden Tradition ist nicht durch synthetische und distanzierte Formen der medialen und musealen Traditionsvermittlung zu ersetzen, wo die Gegenstände der Vermittlung aus dem produktiven Zusammenhang gerissen und so sinnfern lediglich präsentiert werden.

Der Sinn des Gärtnerns erschließt sich durch praktisches Anwenden und Ausüben. Die praktischen und theoretischen Wissensbestände des Gärtnerns für den Eigenbedarf, die sich heute fast nur noch im Kleingarten befinden, würden ohne diese spezifische Form der Gartenkultur wohl bald unter dem Zierrasen der Eigenheime begraben sein. Der Kleingarten sollte als Chance erkannt und geschätzt werden, kulturelle Kontinuität und Verwurzelung in der agrarischen Produktion und Kultur nicht abreißen zu lassen.

6. Die städtebauliche Bedeutung von Kleingartenanlagen und ihre Rolle im Grünflächensystem der Stadt

6.1 Städtebauliche Bedeutung

Kleingärten haben heute außer dem Erholungswert und dem Aspekt der Gewinnung von Obst und Gemüse sowie sonstigen Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf sozialpolitische, kulturelle, gesundheitliche, ökologische und stadtplanerische Bedeutung. Sie stellen einen notwendigen Ausgleich zu den Mängeln im Geschosswohnungsbau und im Wohnumfeld dar. Die Kleingärten nehmen neben den großräumigen Grünflächen und den Parkanlagen, Friedhöfen, Sportanlagen und sonstigen Gärten einen besonderen Stellenwert ein.

Bei der öffentlichen Nutzbarkeit spielen die Kleingartenanlagen eine wesentliche Rolle für das grünflächenbezogene Erholungsangebot der Stadt. Durch den Bestand an öffentlich nutzbaren Freiflächen werden die Kleingartenanlagen auch von einer Vielzahl „Nichtkleingärtnern“ (Spaziergängern, Kindergartengruppen, Besuchern der Vereinshäuser mit ihren Freisitzen) aufgesucht. Dabei dienen die Kleingartenanlagen nicht nur an den Wochenenden als Erholungsgebiete, sie werden auch werktags durch die Nähe zu den Wohngebieten stark frequentiert.

Eine Vernetzung der unterschiedlichen Grünflächen ist von Vorteil; mittels Fuß- und Radwegen sind eine Vielzahl von Kleingartenanlagen mit anderen Grün- und Erholungsflächen verbunden. Die Zugänglichkeit aller Kleingartenanlagen sollte grundsätzlich für jedermann gewährleistet sein. Die Verankerung der Zugänglichkeit und der Öffnungszeiten ist in der Kleingartenordnung möglich.

Bei verschiedenen Kleingartenanlagen entsteht auf Grund ihrer flächenhaften Ausdehnung und ungenügenden Durchwegung eine Barrierewirkung. Sie erschweren mitunter die direkte Erreichbarkeit von Wohnquartieren oder anderen Erholungsflächen. Die Öffnung und Durchwegung der Kleingartenanlagen ist in Abstimmung mit den Kleingartenverbänden sowie den Vorständen der Kleingartenvereine zu untersuchen und anzustreben.

Kleingartenanlagen und Kleingartenparks sind planungsrechtlich abzusichern.

6.2. Ökologische Bedeutung

Stadtökologisch tragen Kleingärten gleichzeitig zur Verbesserung des Stadtklimas durch eine eintretende Durchlüftung der Stadt als auch durch kleinklimatische Verbesserungen wie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Absorption von Staub bei. Die Funktion des Wasser- und Bodenhaushaltes wird durch unversiegelte Flächen verbessert. Selbst kleinste Bereiche können wichtige Biotope und Rückzugsflächen für Fauna und Flora darstellen. Der besonders im Sommer wichtige Luftaustausch mit dem Umland wird unterstützt.

Jede Kleingartenanlage hat auf Grund der verschiedenen strukturellen Ausprägung eine unterschiedliche Bedeutung für den Artenschutz und die Lebensräume der Pflanzen und

Tiere. Innerhalb der städtischen Bebauung sind die Kleingartenanlagen zum Lebensraum für schützenswerte Pflanzen und Tiere geworden. Obstbäume, unterschiedliche kleingartentypische Gehölze, Hecken, Kompostanlagen, Feuchtbiotope in Form von Kleinteichen sowie Trockenmauern bilden ökologisch wertvolle Kleinnischen in den Parzellen. Durch die unterschiedliche Bewirtschaftungsweise und -intensität und die vielfältigen Vegetationsstrukturen entsteht bzw. existiert eine relative Vielfalt an Arten und Vegetationstypen, die unter Beachtung der gültigen Nutzungsregelungen für Kleingärten nach dem BKleingG unbedingt erhalten werden muss.

So sind zum Beispiel anhand einer Studie im Landesverband Hessen der Kleingärtner e.V. insgesamt 1.026 und im Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. insgesamt 1.620 verschiedene Pflanzenarten gezählt worden.

6.3 Soziale Bedeutung

In Zeiten zunehmender Vereinsamung und Isolation, sozialer Kälte und Rückgang staatlicher Unterstützungsprogramme rückt der soziale Aspekt des Kleingartens deutlicher in den Vordergrund.

Hier begegnen sich unterschiedliche Generationen, Jung und Alt kommen miteinander in Kontakt. Das gärtnerische Fachwissen der Älteren findet Anerkennung. Familien haben einen Ort, wo sie gemeinsam ihre Zeit verbringen können und ein Dialog der Generationen stattfindet.

Familien mit Kindern finden im Kleingarten einen Raum, wo Kinder abseits von Autos spielen können. Berufstätige erholen sich in Natur und Garten vom Berufsstress und häufig von monotoner Arbeit. Die steigende Zahl von Arbeitslosen, Rentnern und Frührentnern findet eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung – eine Beschäftigung, die für den kleinen Geldbeutel so intensiv und häufig ausgeübt werden kann, wie es von jedem gewünscht ist.

Die Integration der ausländischen Mitbürger stellt innenpolitisch eine Herausforderung für die Sicherheitspolitik Deutschlands dar. In den 15.200 Kleingärtnervereinen gibt es Kleingärtner aus 60 verschiedenen Nationen, 75.000 Migrantenfamilien sind als Pächter in Kleingärten integriert.

Kleingärtnervereine leisten damit einen herausragenden Beitrag für soziales Miteinander und Integration.

7. Entwicklungsmöglichkeiten von Kleingartenanlagen

Im Rahmen der städtischen Entwicklungsprogramme sollte in Abstimmung mit den Kleingartenverbänden der Schwerpunkt auf den Ausbau von Kleingartenparks gelegt werden.

Ein Kleingartenpark unterscheidet sich von einer herkömmlichen Kleingartenanlage dadurch, dass er durch den höheren Anteil an öffentlich nutzbaren Grünflächen einen ausgeprägteren Erholungscharakter für die Allgemeinheit besitzt. Mit der Verbindung öffentlicher und privater Freiflächennutzung können Kleingartenparks zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Erholungsflächen sowie deren Vernetzung beitragen. Neben diesen in einigen Kleingartenanlagen bereits vorhandenen bewährten Funktionen gibt es gerade in einem Kleingartenpark die Möglichkeit, neue Nutzungsmodelle aufgegebener Parzellen zu erproben.

In Städten mit Leerstandsproblemen werden nachfolgend Beispiele zur Umnutzung aufgezeigt:

Varianten extensiver Parzellennutzung

- Umwidmung bisher kleingärtnerisch genutzter Parzellen für die öffentliche Erholung
- Anlage von Erholungsgärten mit geringer gärtnerischer Nutzung bis zu Biotopstrukturen, die sich für die Vergabe für kürzere Zeiträume eignen (Reaktionen auf gesamtgesellschaftliche Tendenz zu mehr Mobilität und verstärkten Migrationsbewegungen)
- Extensivierung von aufgegebenen Parzellen, Ruderal- und Sukzessionsflächen als integrierte Elemente für den Arten- und Biotopschutz bzw. zur Naturbeobachtung oder Patenschaft durch Umweltverbände bzw. Schulen

Spezielle gärtnerische Nutzungen (Ideensammlung)

- Anlage von Obstgärten auf Gemeinschaftsflächen oder aufgegebenen Parzellen entsprechender Größe, entweder Verpachtung der Obstwiese oder nur Ernte
- Lehr- oder Mustergärten zu verschiedenen Themen (z. B. Naturgarten, naturnahes Gärtnern im Kleingarten, Obstlehrgarten, Experimentier- oder Probiergarten, Kultivierung historischer Gemüsesorten und Zierpflanzen)

Bereitstellung von Gärten für verschiedene Bevölkerungsgruppen, die bisher keine Möglichkeit bekamen, an der Kleingartenkultur teilzunehmen

- Spiel- und Nutzgärten für Kindergärten, Schulen und Schulhorte, die über ungenügende Freiflächen auf eigenem Gelände verfügen
- Modelle für betreute Spielplätze in Kleingartenanlagen „betreutes Gärtnern“
- Modellgärten für bestimmte Bevölkerungsgruppen wie Behinderte, Senioren, junge Familien etc.

Wenn attraktive Angebote vorliegen, führt dies zu einer steigenden Nachfrage von bewirtschafteten Parzellen in den Kleingartenanlagen. Das ist von existentieller Bedeutung für das Kleingartenwesen. Auch wenn der Begriff der kleingärtnerischen Nutzung wesentlich weiter gefasst wird als das bisher geschah, muss man den § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Bundeskleingartengesetzes nicht neu definieren.

8. Kleingartenanlagen in der Bauleitplanung

8.1 Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Aspekte

Kleingartenanlagen sind planungsrechtlich keine Baugebiete. Der Anschluss von Kleingartenanlagen an Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist wegen der Abhängigkeit der Erschließung von der Art der Bodennutzung nur eingeschränkt zulässig.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit beschränkt sich auf drei grundsätzliche Möglichkeiten:

- Festsetzung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten (B-Plan § 30 BauGB)

- Zulässigkeit im Innenbereich (§ 34 BauGB); Kleingartenanlagen können nicht selbst ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil sein, sie können sich aber als kleinere Grünzone in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einfügen.

- Zulässigkeit im Außenbereich (§ 35 BauGB); Kleingartenanlagen sind zulässig, wenn keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt (z. B. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihrer Aufgabe als Erholungsgebiet) und eine Darstellung als Grünflächen im Flächennutzungsplan erfolgt.

Hinsichtlich der Genehmigung von Gartenlauben gilt Landesrecht.

8.2 Eingriffsregelung

Nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz ist mit der Errichtung einer Kleingartenanlage in der Regel ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Eine Verbesserung der Situation ist dann gegeben, wenn z. B. ehemalige Gewerbegebiete mit einem hohen Versiegelungsgrad in eine Kleingartenanlage umgewandelt werden.

Die ökologische Aufwertung von bestehenden Kleingartenflächen (z.B. Entsiegelung, Umorganisation von Flächen) kann als eine Ausgleichsmaßnahme nach dem Bundesnaturschutzgesetz angesehen werden.

Die Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt nach Landesrecht, wobei dort beim Vergleich erhebliche Unterschiede bei der Interpretation und Umsetzung festgestellt werden. In einigen Bundesländern ist z. B. die Umwandlung von Wiesen in Kleingärten mit einem Eingriff verbunden, bei anderen mit einer Aufwertung. Darum sind die landesspezifischen Richtlinien oder Durchführungsverordnungen zu beachten.

8.3 Kündigung und Ersatzlandbereitstellung

Pachtverträge für Dauerkleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes können nur auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden (§ 6 BKleingG). Kündigung und Kündigungsentschädigung sind in den §§ 7-13 BKleingG geregelt.

Wird ein Kleingartenpachtvertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 gekündigt, d.h. wenn die Fläche alsbald für die durch Bebauungsplan oder Planfeststellung festgesetzte Nutzung oder zum Zweck der Landbeschaffung benötigt wird, hat die Gemeinde geeignetes Ersatzland bereitzustellen oder zu beschaffen, es sei denn sie ist zur Erfüllung der Verpflichtung außerstande (§ 14 Abs. 1 BKleingG).

Das Ersatzland soll nach § 14 Abs. 3 BKleingG im Zeitpunkt der Räumung des Dauerkleingartens für die kleingärtnerische Nutzung zur Verfügung stehen.

9. Richtwerte für Kleingärten – Kleingartenbedarf der Städte

Richtwerte stellen ein planungstechnisches Instrument dar und liefern Grundlagen für eine sinnvolle und räumlich angepasste Festsetzung von Kleingartenanlagen in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Richtwerte orientierten sich meist an ermittelten Bedarfszahlen, an der Nachfrage nach Kleingärten, Erfahrungswerten oder wissenschaftlichen Untersuchungen. Sie dienen damit zur Abschätzung eines künftigen Kleingartenbedarfs. Die von der GALK herausgegebenen Richtwerte stellen eine bundesweite Empfehlung dar.

9.1 Ermittlung von Richtwerten

In der Vergangenheit wurde meist der Bestand von Kleingärten mit dem Bestand an Geschosswohnungen in Zusammenhang gesetzt, da vornehmlich davon ausgegangen wurde, dass dort die meisten potentiellen Kleingartenpächter leben. Seltener wurde die Zahl der Einwohner in Relation zu Kleingartenparzellen oder zu Quadratmeter Kleingartenfläche gesetzt. Durch den Wandel der Gesellschaftsstruktur (z.B. zunehmend Ein-Personen-Haushalte) und im Wohnungsbau (verstärktes Angebot von Mietergärten und kleinen Ein-Familien-Haus-Grundstücken) sind jahrzehntelange Annahmen für Richtwerte anzupassen. In neueren Untersuchungen (Bremen, Köln) wurde in die Berechnungen der Richtwerte auch ein Bedarf für Ein- und Zwei-Familienhäuser einbezogen.

Grundlagen zur Ermittlung von Richtwerten bilden Untersuchungen, wie sie z. B. in Hannover im Rahmen einer Repräsentativerhebung durchgeführt wurde. Dort wurde die Verfügbarkeit über einen Garten (39 %) oder Kleingarten (10 %) als auch das Interesse an einem Kleingarten (11 %) abgefragt.

Für das Bremer Kleingartengutachten 2003 wurden 80 Kleingartenvereine zur Nachfragesituation und absehbaren Entwicklungstendenzen befragt. Die Befragung von 200 Kleingartenpächtern sollte die Struktur der Pächterschaft ermitteln, um Rückschlüsse über Entwicklungstendenzen zu erhalten. Um einen Interessengrad an Kleingärten zu erhalten wurden 700 Bewohner von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern befragt.

In Hamburg wurde eine repräsentative Befragung von Haushalten, Pächtern, Anwärtern und Vereinen zur Ermittlung von allgemeinem Interesse, Motiven, Hemmnissen und Haushaltsstrukturen durchgeführt. Der Richtwert 1:14 wurde als passend bestätigt, so dass bis 2015 keine Änderung zu erwarten ist.

9.2 Richtwerte - Entwicklung

Eine frühe Bedarfsanalyse durch eine 1963 in Hannover durchgeführte Untersuchung ergab einen Bedarf von einem Kleingarten auf sieben gartenlose Geschosswohnungen.

Im Jahr 1971 wurde durch die Arbeitsgruppe Kleingartenwesen der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter (GALK) neben einer Literaturrecherche ein repräsentativer Städtevergleich durchgeführt. Daraus ließ sich ein praktikabler und politisch vertretbarer Richtwert von einem

Kleingarten auf 7 – 10 hausgartenlose Wohnungen ermitteln (inkl. der Toleranz aus regionalen und strukturellen Verschiedenheiten der Städte). Dies entsprach etwa einem Prozentsatz von 10 % bis 15 % je nach Annahme der Netto- oder Brutto-Kleingartenflächen. Der Richtwert für die Bruttofläche von Kleingärten wurde damals mit durchschnittlich 400 m² angegeben. Dies bedeutet, dass die Parzellen nach Abzug der Gemeinschafts-, Wege- und Parkplatzflächen (B-Flächen) im Mittel etwa 350 m² groß sein sollten.

Ein zusätzlicher Orientierungswert von 12 m² Kleingarten pro Einwohner wurde 1973 vom Deutschen Städtetag genannt und 1974 von Borchard (nach Richter) mit 10 – 17 m²/Einwohner erweitert. (Dieser Wert wurde 1998 in der Veröffentlichung des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauen und Städtebau als weiterhin gültig aufgegriffen.) In Hannover wurde 1974 ein Richtwert von einem Kleingarten pro acht Geschosswohnungen im Grünordnungsplan zum Flächennutzungsplan festgelegt, der etwa dem Standard der 50er Jahre entsprach. Gleichzeitig wurde angemerkt, dass mögliche Kleingarteninteressenten auf Wochenendhäuser oder Dauercampingzellen ausweichen und daher der bereits 1963 in Hannover festgestellte Bedarf von 1:7 auf 1:5 zu korrigieren sei.

Durch zunehmenden Wohnungsbau bei stagnierender Kleingartenzahl wurde in Hannover bis 1986 der Wert auf 1:10 reduziert. Vergleichbare Verhältnisse wurden in Hildesheim (1:8) und Braunschweig (1:11) erreicht.

1993 ergab eine Umfrage der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter (GALK) sehr unterschiedliche Werte von 1:28 bis 1:9 (s. Tabelle, S. 18).

Bis 1996 hatte die ständige Konferenz der Gartenamtsleiter (GALK) beim Deutschen Städtetag einen Richtwert für die Kleingartenversorgung von einem Kleingarten pro 8 – 12 Geschosswohnungen festgelegt. Dies wurde in Hannover mit einem Wert von einem Kleingarten auf 12 Geschosswohnungen erreicht. Bereits zu diesem Zeitpunkt war abzusehen, dass demografische Faktoren und die damit einhergehenden gesellschaftlichen Wandlungen (mehr Einpersonen-Haushalte) einen Wandel in der Nachfrage nach Kleingärten hervorrufen können. Hamburg legt seit 1997 in seiner Bauleitplanung einen Richtwert von 1:14 (bezogen auf gartenlose Geschosswohnungen) zugrunde.

Das 2003 vorgelegte Bremer Kleingartengutachten setzt gesamtstädtisch eine Kleingartenversorgungsquote von 1:15 an. Die reale Versorgungsquote von 1:12 für Mehrfamilienhäuser und 1:28 für Ein- und Zweifamilienhäuser deckt derzeit die ermittelte Nachfrage und entspricht dem angesetzten Richtwert.

In Köln wird eine differenzierte Bedarfsberechnung unter Berücksichtigung der Haushaltsstrukturen aufgestellt, die auf Erfahrungswerten beruht. Es gelten folgende Richtwerte für:
- Mehrpersonenhaushalte: 1:10
- Zweipersonenhaushalte: 1:12,5
- Einpersonenhaushalte: 1:50

Die 1996 für Dresden ermittelten Werte von einem Kleingarten pro acht Geschosswohnungen (17m²/Einw.) werden weiterhin als bedarfsgerecht angesehen.

Die für Kassel 1993 ermittelten tatsächlichen Werte von 1:10 werden sich aufgrund von Strukturveränderungen (z. B. starke Zunahme von Freizeitgärten) im Kleingartenwesen der Stadt und einem geringeren Bedarf im Verhältnis zum Geschoßwohnungsbau verändern.

Der Versorgungsgrad für Regensburg von einem Kleingarten pro 14 Geschoßwohnungen wird aufgrund vorliegender Wartelisten als nur knapp gedeckt angesehen.

9.3 Richtwertezahlen - Übersicht

Jahr	KG/Gwhg.	m²KG/Ew	KG / Ew	Wer/Wo
1963	1:7			Hannover
1971	1:7-10			GALK
1973		12 m²		Deutscher Städtetag wird in Berlin noch kontinuierlich als Richtwert angewandt
1974		10-17 m²		Borchard (nach Richter)
1974	1:7 (1:5)			Gröning Landschaft+Stadt Beiheft10
1974	1:8			Hannover Grünordnungsplan
1986	1:10			Hannover, Nds. Soz.Min.
1989		6,5 - 17 m²		KG-Leitplan Hessen (je nach Besiedelungsdichte)
1991	1:25	7 m² (Ziel 9 m²)	1:52	Düsseldorf – Bestand
1993	1:28			Dortmund (GALK-Umfrage)
-	1:20			Hamburg (GALK-Umfrage)
-	1:17			Berlin – nicht Richtwert, sondern Bestand z.Zt. der GALK-Umfrage
-	1:15			Leipzig (GALK-Umfrage)
-	1:10			Kassel (GALK-Umfrage)
-	1:10			Hannover (GALK-Umfrage)
-	1:9			Bremen (GALK-Umfrage)
1996	1:8 - 12			GALK
1996	1:12			Hannover – Bestand lt. KG-Planung 1996
1996	1:40			Heidelberg – Bestand
1996	1:8	17 m²		Dresden Bestand
1997	1:14			Hamburg - nur gartenlose Geschosswohnungen!
1999	1:27,5	7,75 m² (Ziel)	1:57	Gelsenkirchen, Flächennutzungsplan 2001
1999	1:10 / 1:12,5			Köln KGzielplan MUNLV (Min.f Umwelt…)
2001/02	1:12 = 8,5 %	19,43 m²	1:25	Hannover Bestand
2002	1:25	7,7m²	1:52	Düsseldorf – Bestand
2003	1:9 = 6-7%			Bremen Bestand
2003	1:30			Heidelberg – Ausbau nach Bedarf und Flächenverfügbarkeit
Stand	**2005**			
2005	1:22			Augsburg - Bestand, angestrebt werden 1:14
2005	1:14			Hamburg – nur gartenlose Gwhg.
2005	1:20			Dortmund – Ist-Situation, angestrebt werden 1 : 10
2005	1:12	25,1m²		Hannover
2005		10-12 m²		Berlin
2005	1:14	5 m²	1:70	Regensburg - Bestand

9.4 Bewertung der Richtwerte

Wie die vorgenannte Tabelle zeigt, können die für die einzelnen Städte angegebenen Richtwerte oder tatsächlichen Werte nicht ohne vorherige Prüfung des Versorgungsgrads auf andere Städte übertragen werden, was durch Bedarfsschwankungen von bis zu 350 % belegt wird.

Der Arbeitskreis Kleingartenwesen empfiehlt bei der Erstellung oder Fortschreibung von Kleingartenentwicklungsplänen nicht die alleinige Orientierung an Richtwerten. Zur Bedarfsermittlung und der Erstellung von Prognosen sind die örtlichen bzw. regionalen Bedürfnisse und Strukturen zu berücksichtigen.

10. Die Kleingartenanlage

10.1 Definition des Begriffs „Kleingartenanlage“

Die Kleingartenanlage wird im Bundeskleingartengesetz (§ 1 Abs. 1 Ziffer 2) als Zusammenschluss mehrerer Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen definiert. Diese Definition beinhaltet die Feststellung, dass nur Einzelparzellen, die in einer Kleingartenanlage liegen, auch als Kleingärten bezeichnet werden können.

Wesentliches Begriffsmerkmal und somit zwingende Voraussetzung zur Klassifizierung einer Fläche als Kleingartenanlage ist das Vorhandensein gemeinschaftlicher Einrichtungen. Diese Einrichtungen können vielfältig sein. Hierzu gehören u. a. Außeneinfriedungen, Wegeflächen, Vereinshäuser, Spiel- und Sportflächen. Auch eine gemeinsame Wasserversorgung erfüllt das Begriffsmerkmal der Gemeinschaftsanlage. Diese Auflistung ist nicht abschließend und lässt sich durch weitere Punkte ergänzen.

10.2 Klassifizierung der Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen werden, abhängig von einer entsprechenden baurechtlichen Ausweisung in einem Bebauungsplan, als Grünflächen bzw. Außenbereich klassifiziert. Hieraus ergibt sich, dass eine Bebauung dieser Flächen grundsätzlich nur zulässig ist, sofern die baulichen Anlagen ihrer Funktion nach der Grünfläche zugeordnet werden können. Beispielhaft sei hier die Gartenlaube in den jeweiligen Einzelparzellen sowie das Vereinshaus für die Gemeinschaftsflächen genannt.

10.3 Erschließung von Kleingartenanlagen

Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Nutzung von Kleingartenflächen ist eine dem kleingärtnerischen Zweck entsprechende Erschließung erforderlich.

Bestandteil der Erschließung der Kleingartenflächen sind die verkehrsmäßige Anbindung sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Es ist jedoch zu unterscheiden, ob diese Anlagen der kleingärtnerischen Nutzung dienen und diese auf Dauer sicher stellen oder mit dieser Nutzung in keinem Zusammenhang stehen.

10.3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Zunächst ist die verkehrsmäßige Erschließung und damit die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz zwangsläufig. Hiermit verbunden ist gleichzeitig die Bereitstellung einer angemessenen Anzahl von Stellplätzen. Abhängig von der Lage der Kleingartenanlage, Erreich-barkeit mit ÖPNV und der Nähe zur Wohnbebauung etc. schwankt der Bedarf an Stellplätzen erheblich.

10.3.2 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung der Kleingartenanlage und der einzelnen Parzellen ist Grundvoraussetzung für die kleingärtnerische Bewirtschaftung dieser Flächen und daher zwingend erforderlich. Im Regelfall erfolgt die Wasserversorgung über einen Anschluss an das örtliche Versorgungssystem.

Es ist zu beachten, dass ein Wasseranschluss in einzelnen Gartenlauben nicht erforderlich ist, um die Erschließungserfordernisse zu erfüllen. Er dient nicht der kleingärtnerischen Nutzung und ist daher nicht zulässig.

Hingegen ist der Wasseranschluss des Vereinshauses aus Gründen der Bewirtschaftung erforderlich und zu unterstützen.

10.3.3 Gas- und Fernwärmeversorgung

Die Versorgung von Kleingartenanlagen und hier insbesondere der Gartenparzellen mit Gas oder Fernwärme dient nicht der kleingärtnerischen Nutzung und stellt keine Voraussetzung für die Bewirtschaftung der Flächen dar. Eine diesbezügliche Erschließung ist demnach untersagt.

Darüber hinaus würde hierdurch die Möglichkeit einer dauerhaften Wohnnutzung unterstützt, die nach den Regelungen des BKleingG ebenfalls nicht zulässig ist.

Abweichend von dieser Feststellung ist jedoch die vorgenannte Ausstattung für den Betrieb eines Vereinshauses zulässig.

10.3.4 Stromversorgung

Die Versorgung einer Kleingartenanlage mit Strom ist differenziert zu beurteilen. Auch hier gilt zunächst, dass eine Stromversorgung für eine funktionsgerechte Nutzung eines Vereinshauses zum ständigen Betrieb zwangsläufig und somit zulässig ist.

Ein Stromanschluss ermöglicht den Einsatz von Werkzeugen und Maschinen im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung und trägt zu einer Unterstützung und Erleichterung der erforderlichen Arbeiten bei. Der Anschluss an die Stromversorgung kann daher grundsätzlich befürwortet werden.

Diese Bewertung ist aber nur auf die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen des Kleingartengeländes und der Parzellen anzuwenden, nicht jedoch auf eine Stromversorgung der einzelnen Gartenlauben. Eine derartige Ausstattung ist für eine kleingärtnerische Flächennutzung nicht erforderlich und daher nicht zulässig.

10.3.5 Anschluss an das Telefonnetz

Durch die in den vergangenen Jahren stark voran geschrittene technische Entwicklung und die Verbreitung von Mobiltelefonen (Handys) ist die Thematik des Telefonanschlusses einer Kleingartenanlage als Bestandteil der Flächenerschließung unbedeutend geworden.
In größeren und weitläufigen Kleingartenanlagen kann jedoch aus Sicherheitsgründen die zentrale Installation eines Münzfernsprechers der kleingärtnerischen Nutzung dienlich sein und den Telefonanschluss erfordern.

Gleiches gilt für den Anschluss in einem Vereinshaus.

10.3.6 Abwasserentsorgung

Anlagen zur Abwasserentsorgung sind an den Orten erforderlich, an denen Abwasser anfällt. Der Anschluss der Vereinsheime an das öffentliche Kanalnetz ist anzustreben.

Eine Abwasserentsorgung in einzelnen Gartenparzellen oder Gartenlauben dient nicht dem kleingärtnerischen Zweck und ist somit nicht erforderlich, um die Erschließungserfordernisse zu erfüllen. Darüber hinaus wird hierdurch die Möglichkeit einer dauerhaften Wohnnutzung unterstützt, die nach den Regelungen des BKleingG ebenfalls nicht zulässig ist.

10.4 Größe einer Kleingartenanlage

Als Ergebnis der Untersuchung „Sozialpolitische und städtebauliche Bedeutung des Kleingartenwesens“ wird im Hinblick auf eine wirtschaftliche Erschließung einer Kleingartenfläche eine ideale Größe von 50 - 150 Gärten für eine Kleingartenanlage angenommen.

Aus der Durchschnittsgröße der Gartenparzellen von rd. 305 m² in den neuen Ländern bzw. rd. 350 m² in den alten Ländern ergibt sich bei der vorgenannten Idealgröße einer Kleingartenanlage ohne Nebenanlagen ein Flächenbedarf zwischen 15.250 m² und 52.500 m². Dem zuzurechnen sind Gemeinschaftsanlagen, Erschließungsflächen, Begleitgrünflächen, etc. Diese betragen im Regelfall etwa 20 % bis 25 % des Flächenanteils der Parzellenflächen. Hierzu gehören im Einzelnen:

10.5 Wege

Sie dienen sowohl zur inneren Erschließung wie auch als übergeordnete Durchgangswege für die Öffentlichkeit.

10.6 Pkw-Stellflächen

Es wird die Anlage mindestens eines Stellplatzes für jeweils drei Gartenparzellen empfohlen. Im Einzelfall kann es z. B. bei mangelnder Erreichbarkeit eines Kleingartengeländes oder großer Entfernung von der nächstgelegenen Wohnbebauung sinnvoll sein, das Angebot an Stellplätzen zu erhöhen.

10.7 Gemeinschaftsanlagen

Es handelt sich um Flächen für z. B. Vereinshäuser, Vereinslagerflächen, Festplätze, Kinderspielplätze.

10.8 Begleitgrün

Dies sind Flächen, die im Rahmen des Umwelt- und Naturschutzes in den Kleingartenanlagen angelegt werden und u.a. der Abgrenzung der Parzellenflächen von den Erschließungsanlagen, als Vogel- und Kleintierschutzstreifen oder auch als Erholungsflächen für die Bevölkerung dienen.

10.9 Flächenbedarf einer Musterkleingartenanlage

Nach den vorgenannten Angaben ergibt sich rechnerisch ohne Berücksichtigung des Grundstückszuschnittes und der Geländebeschaffenheiten folgender durchschnittlicher Flächenbedarf für die Errichtung einer Kleingartenanlage mit 50 Gartenparzellen:

	alte Bundesländer (Nettofläche 350 m²)		**neue Bundesländer (Nettofläche 305 m²)**	
Flächenart	**Fläche gesamt m²**	**Flächenanteil %**	**Fläche ´ gesamt m²**	**Flächenanteil %**
Gartenparzellen	17.600,00	80,0 %	15.250,00	80,0 %
Wegeflächen	1.650,00	7,5 %	1.425,00	7,5 %
Parkplätze	550,00	2,5 %	475,00	2,5 %
Gemeinschaftsanlagen	770,00	3,5 %	665,00	3,5 %
Begleitgrünflächen*	1.430,00	6,5 %	1.235,00	6,5 %
gesamt	**22.000,00**	**100,0 %**	**19.000,00**	**100,0 %**

*Bei Kleingartenparks erhöht sich der Anteil an Begleitgrünflächen.

10.10 Vereine als Träger der Kleingartenanlage

Kleingartenanlagen sollen von den Vereinen und ihren Mitgliedern getragen werden. Die Vereinsgröße ist im Idealfall so beschaffen, dass alle Gemeinschaftsaufgaben umfassend erfüllt und ggf. vorhandene Gemeinschaftsanlagen, insbesondere das Vereinshaus, wirtschaftlich betrieben werden können.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine intakte und funktionierende Vereinsgemeinschaft über ein erhöhtes Leistungsvermögen verfügt. Der Förderung des Vereinslebens kommt demnach eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu.

In diesem Zusammenhang gewinnt auch die Altersstruktur der Mitglieder in den Vereinen zunehmend an Gewicht. Ein erhöhter Altersdurchschnitt innerhalb eines Vereines führt im Regelfall zunehmend zu Problemen bei der Umsetzung der Gemeinschaftsaufgaben. Hieraus können sich in der Folge finanzielle Auswirkungen ergeben, da anstehende Aufgaben nur noch über die Kommunen oder Fachfirmen ausgeführt werden können.

Es ist für die Vereinsvorstände daher empfehlenswert, bereits frühzeitig die demographische Entwicklung innerhalb des Vereines zu beobachten und dies durch eine strukturierte Verpachtung freier Gartenparzellen, u. a. durch eine Parzellenvergabe auch an junge Familien mit Kindern, zu berücksichtigen.

11. Die Kleingartenparzelle

Für die Planung und Nutzung von Kleingärten gilt es sowohl den jetzigen Status als auch strukturelle Veränderungen zu berücksichtigen. Für die Kleingartenparzellen sind im Folgenden wichtige Aspekte aufgeführt:

- Der Mittelwert für die Nettogartengröße beträgt in den alten Bundesländern etwa 350 m² und in den neuen etwa 305 m².

- Nach wie vor gilt, dass ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Nutzungs- und Erschließungsflächen bestehen muss, ebenso in bezug auf Gartenraum und Laube: Günstige Proportionen ergeben sich z.B. aus den Abmessungen 15 x 20 m oder 14 x 22 m.

- Bei Anordnungen von Lauben und Freisitzen ist auf nachbarschaftliche Beziehungen Rücksicht zu nehmen. Es besteht der starke Wunsch, sich zumindest in gewissen (laubennahen) Bereichen gegen Einsicht von Nachbarn und Außenstehenden abschirmen zu können. Dem gegenüber steht die Forderung nach weitgehender Zaun- und Heckenfreiheit zwischen den Einzelgärten und zu den öffentlichen Wegen zur Wahrung von Transparenz und Überschaubarkeit.

- Es gibt verschiedene Ansprüche, die zu einer individuelleren Nutzung von Kleingärten führen:
    - Unterschiedliche Nutzerschichten: Familien mit Kindern (Trend Kleinfamilie), Alleinstehende, alte Menschen etc.
    - eine veränderte Wertesicht des Kleingartens: Ausgleich für die Erwerbstätigkeit (Genießen, Relaxen), Gestalten nach eigenen Vorstellungen, z. B. einem bestimmten Pflanzenhobby nachgehen, Steigerung des Selbstwertgefühls
    - individuell gelagerte Ansprüche der Bewerber: z. B. schwerpunktmäßig Garteninteressierte, andererseits Solidargemeinschaft Suchende.

- Probleme gibt es künftig, wenn die unterschiedlichsten individuellen Wünsche planerisch umgesetzt werden müssen. Innerhalb einer Kleingartenanlage sind in Zukunft folgende Modelle denkbar:
    - Anlagenform mit unterschiedlichen Parzellengrößen bunt gemischt, Grundstücksgrößen von 200 m² - 350 m², mit diversen Zwischengrößen
    - Anlagenform mit klar abgesetzten Abteilungen, z. B. Abteilung mit großen Grundstücken, dann Gruppierungen von nur kleinen Grundstücken, mit oder ohne Laube. Auch Gemeinschaftsparzellen für mehrere Nutzer sind möglich. Die planungsrechtlichen Vereinbarungen der Kommunen und Länder sind zu beachten.
    - eventuell Kleinparzellen von nur 75 - 150 m², auch Schnupperparzellen sind möglich

Zur Integration der unterschiedlichen Vorstellungen wäre die gemischte Anlagenform am besten geeignet, zur planerischen Abwicklung bei Pächterwechsel wäre eine eindeutige Trennung der Abteilungen mit klar definierten Gartenformen jedoch besser.

12. Bestimmungen zur Laube

Dauerkleingärten, die in einem Bebauungsplan als solche ausgewiesen sind, sind nach der Definition des § 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuches Grünflächen. Eine Bebauung von Grünflächen ist – schon das Wort „Grünfläche“ legt das nahe – grundsätzlich unzulässig. Die Festsetzung einer Grünfläche schließt jedoch die Errichtung einer baulichen Anlage dann nicht aus, wenn diese gegenüber der Grünfläche – es kommt dabei auf die Art der Grünfläche an – eine dienende Funktion hat.

Die Beschaffenheit der Laube ist im Bundeskleingartengesetz geregelt. Dort heißt es in § 3 Abs. 2: Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuches bleiben unberührt. Für größere Lauben besteht Bestandsschutz gemäß § 18 Abs. 1 BkleingG in den alten und den neuen Bundesländern gemäß § 20a Nr. 7 BKleingG. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Dies ist bei einer Gartenlaube grundsätzlich schon alleine auf Grund der Größe nicht der Fall (BGH III ZR 281/03 vom 17. Juni 2004).

Größe und Ausstattung der Lauben folgt dem Gedanken, dass Lauben als der kleingärtnerischen Nutzung dienende (und untergeordnete) Nebenanlagen in Kleingärten üblich sind und dem Kleingärtner auch einen vorübergehenden Aufenthalt ermöglichen sollen. Lauben sind aber kein Wesensbestandteil der kleingärtnerischen Nutzung. Wohnen in Lauben stellt eine Zweckentfremdung dar.

Eine Begrenzung der Laubengröße ist erforderlich, um eine Entwicklung von Kleingartenanlagen hin zu Wochenendhaus-, Ferienhaus- oder Gartenhausgebieten zu verhindern. Mainczyk stellt in seinem Kommentar die sozialen und wirtschaftlichen Aspekte in den Mittelpunkt indem er formuliert: „Eine solche Entwicklung wäre – ganz abgesehen von dem Widerspruch zu den Festsetzungen eines vorhandenen Bebauungsplans – den Interessen der Allgemeinheit insofern abträglich, als die Anlage als Element der Durchgrünung und Auflockerung der städtischen Bebauung an Wert verlöre; sie wäre andererseits auch im Hinblick auf die Interessen des Verpächters gerechtfertigt. Schließlich widerspräche die allzu großzügige Bemessung der Lauben der sozialpolitischen Intention des Kleingartenwesens: Je größer die Lauben sind, desto höher ist die Ablösesumme beim Pächterwechsel bemessen. Es erleichtert daher die Übernahme eines Kleingartens, wenn die höchstzulässige Laubengrundfläche nicht zu großzügig bemessen wird.“

Die Grundfläche ist die mit einer Laube – einschließlich überdachtem Freisitz – überbaubare Fläche des Kleingartens. Das ist diejenige Fläche, die durch senkrechte Grundrissprojektion der Laube bedeckt wird. Die Höchstgrenze der Grundfläche der Laube kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch vertragliche Vereinbarungen unterschritten werden. Lauben- und Gartengröße müssen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die kleingartenrechtliche Höchstgrenze für die Grundfläche der Laube darf nicht überschritten werden.

Die Höhe der Laube ist im Gesetz nicht geregelt. Lauben dürfen keine Höhe haben, die sie nach landesrechtlichen Vorschriften dazu geeignet macht, zum dauernden Wohnen genutzt zu werden. Das BVerwG hat es demzufolge als im Einklang mit § 3 Abs. 2 stehend ange-

sehen, dass die Genehmigungsbehörde nur Lauben mit einer Traufhöhe von nicht mehr als 2,25 m und einer Dachhöhe von nicht mehr als 3,50 m zulässt.

Zulässig ist nur eine Laube in einfacher Ausführung, d. h. unter Verwendung kostengünstiger Baustoffe und Bauteile mit konstruktiv einfachen, auf die Funktion der Laube abgestellten Ausbaumaßnahmen. Auch die Inneneinrichtung der Laube ist nur in einfacher Ausführung zulässig, also unter Verwendung preiswerter Materialien. Die einfache Ausführung gewährleistet, dass die Ablösesumme beim Pächterwechsel kleingartenrechtlich und sozialpolitisch vertretbar bleibt und trägt dazu bei, dauerndes Wohnen in der Gartenlaube nicht zu fördern.

Die Gartenlaube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Lauben dürfen daher nur so ausgestattet und eingerichtet sein, dass ein vorübergehender Aufenthalt möglich ist. Die kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des Gesetzes ist erfüllt, wenn mindestens 1/3 der Fläche für den Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen für den Eigenbedarf verwendet wird. Dieser Forderung wird Rechnung getragen, wenn diese Fläche mit Obst, Gemüse und sonstigen Kulturen, bzw. Heil- und Gewürzkräutern kultiviert wird. Bei den Obstbäumen wird hierbei die Projektion der augenblicklichen Kronenfläche auf die Gartenfläche berücksichtigt.
Auf das Urteil des BHG III ZR 281/03 vom 17.6.2004, das sich mit der Definition der kleingärtnerischen Nutzung befasst, wird verwiesen.

Mit dieser gesetzlichen Vorgabe nicht vereinbar sind alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse der Gartenlaube, die die Wohnnutzung fördern und infolge ihrer Vorbildwirkung Ansatz zu einer Nutzungserweiterung oder -änderung der Gartenlaube (und des Kleingartens) sein können.

Insgesamt ist festzustellen, dass eine mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattete Laube den Charakter einer der kleingärtnerischen Nutzung dienende Nebenanlage verliert. Sie kann – so ausgestattet – als Kleinwochenendhaus oder als Wohngelegenheit genutzt werden und unterscheidet sich insoweit nicht von entsprechenden Unterkünften in Baugebieten mit Erholungsfunktion (§ 10 BauNVO), in denen insbesondere Wochenendhäuser, Ferien- oder Gartenhäuser und sonstige der Zweckbestimmung „Erholung“ dienende bauliche Anlagen zulässig sind. Der Unterschied zwischen Kleingartenanlagen mit solchen „Luxuslauben“ und Erholungsgebieten i. S. d. § 10 BauNVO würde dann nur noch in der Höhe des Entgelts für die überlassene Fläche bestehen. In beiden Fällen wären bauliche Anlagen mit gleichen Ausstattungsmerkmalen und Nutzungsmöglichkeiten zulässig, in einem Fall als „Gartenlaube“ mit Pachtpreisbindung, im anderen als „Kleinwochenendhaus“ ohne Preisbindung. Das wäre aber verfassungsrechtlich bedenklich. Im Gesetzgebungsverfahren zur Novellierung des BKleingG (BKleingÄndG) ist daher auch ein Antrag, Ver- und Entsorgungseinrichtungen in Gartenlauben gesetzlich zuzulassen, abgelehnt worden, vor allem wegen der Gefahr, dass „dann das Prinzip der Pachtpreisbindung nicht mehr zu halten“ sei.

Die weitere sich hieraus ergebende Folge wäre eine notwendige Änderung des bauplanungsrechtlichen Charakters der Kleingärten. Diese könnten nicht mehr als Grünflächen qualifiziert werden, sondern als Baugebiete (Sondergebiete), die der Erholung dienen.

Nicht betroffen von diesen Einschränkungen sind nach altem Recht rechtmäßig zum Wohnen genutzte Lauben (Wohnlauben). Rechtmäßig hergestellte Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Gartenlaube genießen Bestandsschutz. Hierunter fallen in der Regel Kleingartenlauben in den neuen Bundesländern.

Das BKleingG stellt zwar in § 3 Abs. 2 die kleingartenrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen für die Errichtung von Kleingartenlauben auf, trifft aber keine abschließenden Regelungen, die etwa die Anwendung der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften ausschließen. Es gelten daher neben den Vorschriften des BKleingG sowohl die planungsrechtlichen (Stichwort: Baugesetzbuch) als auch die bauordnungsrechtlichen (Stichwort: Bauordnung) Zulässigkeitsvoraussetzungen; § 3 Abs. 2 BKleingG verweist auch ausdrücklich auf die Vorschriften der §§ 29-35 des BauGB.
Soweit die Vorschriften des allgemeinen Planungs- und Bauordnungsrechts strengere Zulässigkeitsvoraussetzungen aufstellen als das Kleingartenrecht, kommen im Ergebnis diese allgemeinen baurechtlichen Vorschriften zur Anwendung.

Generell ist zu beachten, dass entsprechend den geltenden landesrechtlichen Bestimmungen der Bauordnung für Gartenlauben Mindestabstände einzuhalten sind.

13. Definition der kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des BKleingG

Die Abgrenzung von Freizeitgärten und Kleingärten führt zwischen Verpächtern und Kleingartennutzern oder Vereinen immer wieder zu Diskussionen und Unstimmigkeiten mit dem Ziel, die in § 4 Abs. 1 festgelegte Pachtpreisbindung auszuhebeln oder die Rechtmäßigkeit der kleingärtnerischen Nutzung einer Anlage auch in Hinblick einer Umnutzung in Frage zu stellen.

Auch Gerichte wurden mehrfach bemüht – die Ergebnisse waren dabei nicht immer zufrieden stellend.

Zur Klärung des Sachverhaltes hat der Arbeitskreis für Kleingartenwesen der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter im Deutschen Städtetag folgende Definition erarbeitet:

Die kleingärtnerische Nutzung im Sinne des Gesetzes ist erfüllt, wenn mindestens 1/3 der Fläche für den Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen für den Eigenbedarf verwendet wird. Dieser Forderung wird Rechnung getragen, wenn diese Fläche mit Obst, Gemüse und sonstigen Kulturen, bzw. Heil- und Gewürzkräutern kultiviert wird. Bei den Obstbäumen wird hierbei die Projektion der augenblicklichen Kronenfläche auf die Gartenfläche berücksichtigt.

Auf das Urteil des BHG III ZR 281/03 vom 17.6.2004, das sich mit der Definition der kleingärtnerischen Nutzung befasst, wird verwiesen.

14. Abgrenzungskriterien zwischen Klein- und Freizeitgärten

Aufgrund der allgemein bekannten Problematik hinsichtlich der Abgrenzung zu Freizeit- und Wochenendgärten hat der Arbeitskreis Abgrenzungskriterien beschrieben oder Maßnahmen dargelegt, die in der Lage sind, das gesetzeskonforme Kleingartenwesen zu beeinträchtigen.

14.1 Baulichkeiten

Lauben einschließlich überdachtem Freisitz über 24 m² sind nach dem gültigen Bundeskleingartengesetz nicht zugelassen. Diese Maße können jedoch unterschritten werden, da es sich um Höchstgrößen handelt. Auf den Bestandsschutz für rechtmäßig errichtete übergroße Lauben nach §§ 18, 20 a Bundeskleingartengesetz wird hingewiesen.

Aufgrund der Größenordnung der Lauben mit maximal 24 m² ist auch in Hanglagen eine mehrgeschossige Bauweise nicht erforderlich. Die Forderung des Gesetzgebers nach einer einfachen Bauweise widerspricht aufwändigen Bauausführungen. Auch Unterkellerungen von Lauben sind nicht zulässig.

Die Laube dient der Unterstützung der kleingärtnerischen Nutzung und muss daher Raum für die Aufbewahrung von Gartengeräten beinhalten. Daher sind weitere Baulichkeiten wie Geräteschuppen oder weitere überdachte Flächen nicht zulässig. Gleiches gilt für Gerätekisten, die sich oft zu zusätzlichen Bauwerken entwickeln.

Für die Nutzung im Sinne des BKleingG sind Feuerstellen in der Laube unzulässig. Sollten Feuerstellen früher erlaubt gewesen sein, ist es unbedingt notwendig, dass Schornsteine und Feuerungsanlagen nach dem Ortsrecht geprüft und durch den Schornsteinfeger gewartet werden.

Auch wenn es in einzelnen Städten noch einige Wohnlauben gibt, besteht Einvernehmen, dass Dauerwohnen – auch saisonalbedingt – bei der derzeitigen Rechtslage nicht gesetzeskonform ist. Gelegentliches Übernachten an Wochenenden oder in der Urlaubszeit ist möglich.

Partyzelte, Pavillons oder vergleichbare Einrichtungen führen bei langer Standdauer zu einer zusätzlichen „Verhüttung“ innerhalb der Kleingartenanlage. Das ganzjährige Aufstellen derartiger Einrichtungen bzw. die Nutzung über die gesamten Sommermonate ist problematisch. Es wird empfohlen, die Aufstellung solcher Einrichtungen durch den Vorstand für maximal eine Woche bzw. für zwei Wochenenden zuzulassen.

14.2 Ver- und Entsorgung

Für die kleingärtnerische Nutzung ist Energie erforderlich. Ein Stromanschluss in der Laube kann in der derzeitigen rechtlichen Situation den Status einer Kleingartenanlage in Frage

stellen. Strom in der Laube kann daher ein Unterscheidungsmerkmal zwischen Kleingärten im Sinne des BKleingG und Freizeitgärten sein. Arbeitsstrom in der Anlage wird als zeitgemäß angesehen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Zweckentfremdungen, die häufig zur Verstromung der Parzellen oder der Laube führen, durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt wird.

Einen Sonderfall stellen Solaranlagen dar. Die Solaranlage in der Parzelle (max. 1 m²) darf nicht in die Wertermittlung einfließen, da dies der „einfachen Ausstattung“ im Sinne des BKleingG widerspricht. Die Nutzung ist auf die Genehmigung von Arbeitsstrom zu beschränken. Eine entsprechende Einrichtung als Energiequelle für die Gemeinschaftsanlage ist zu empfehlen.

Wasser im Garten ist für die kleingärtnerische Nutzung erforderlich, ein Wasseranschluss im Garten ist erlaubt. Der Wasseranschluss in der Laube ist nach der Kommentierung des Bundeskleingartengesetzes durch Dr. Mainczyk nicht erlaubt, da dieser einen Kanalanschluss erfordert.

Nach der Gesetzesbegründung zum Bundeskleingartengesetz ist die Entsorgung Länderangelegenheit. Grundsätzlich ist nach der Kommentierung des Bundeskleingartengesetzes durch Dr. Mainczyk der Kanalanschluss der Laube bzw. der Einzelparzelle nicht gewollt. Daher sind Spültoiletten in der Laube nicht zulässig. Die unerlaubte Entsorgung von Schmutzwasser z. B. über Sickergruben stellt einen Straftatbestand dar. Abflusslose Sammelgruben bergen Probleme hinsichtlich der Entsorgung, Dichtigkeit und Kontrolle und sind in der Regel nicht zugelassen. Bei Vorhandensein ist ein jährlicher Entsorgungsnachweis erforderlich. Auch Dichtigkeitsprüfungen sind in regelmäßigen Zeitabständen anzuraten. Kommunale und landesrechtliche Sonderregelungen, z. B. bestandsgeschützte Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sind zu beachten.

14.3 Einrichtung

14.3.1 Spieleinrichtungen für Kinder

Sie können zur Förderung der Kinderfreundlichkeit in der Anlage auf den Kleingartenparzellen als mobile Elemente, zeitlich befristet zugelassen werden. Spielhäuser für Kinder sollten auf eine Höhe von 120 cm und eine Grundfläche von 1,5 m² begrenzt werden.

14.3.2 Einrichtungen zur Unterstützung der kleingärtnerischen Nutzung

Frühbeetkästen sollen eine maximale Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Temporäre Tomatenhäuser sollen nicht die Ausmaße eines Gewächshauses erreichen. Als Richtwert können folgende maximale Abmessungen empfohlen werden: Länge 200 cm, Breite 150 cm, Höhe 160 cm.

Gewächshäuser sollten als Anlehngewächshäuser in die Laubengröße integriert werden.

Freistehende Gewächshäuser sollten nach folgenden Empfehlungen errichtet werden: Die maximale Größe darf 6 qm nicht überschreiten. Die maximale Höhe wird auf 220 cm beschränkt. Die Errichtung auf Streifenfundamenten ist untersagt, ebenso der Einbau einer Heizung. Bei Zweckentfremdung bzw. Nichtnutzung erlischt die Genehmigung und das Gewächshaus muss zurückgebaut werden. Bei Pächterwechsel geht es nicht in die Wertermittlung ein.

Es wird empfohlen, diese Einrichtungen über die Gartenordnung zu regeln.

4.3.3 Zäune

Bei der Erstellung von Einfriedungen an den Außengrenzen sind die örtlichen Gegebenheiten zu beachten und auf ein einheitliches Erscheinungsbild ist Wert zu legen. Aus Gründen des Landschaftsbildes und des Naturschutzes werden Hecken als Außeneinfriedigung empfohlen.

Zäune zu den Wegen sollten im Sinne eines einheitlichen Gesamtbildes der Anlage gestaltet werden. Die Höhe von maximal 120 cm sollte hierbei nicht überschritten werden.

Zäune zwischen den Parzellen sind entbehrlich. Wenn Zäune zwischen den einzelnen Parzellen erlaubt sind, sollten sie jedoch eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Sichtschutzzäune zwischen den Kleingartenparzellen mindern die sozialen Kontakte und die Übersichtlichkeit in der Anlage.

4.3.4 Sonstige Einrichtungen

Räucheröfen sollten auf den Gemeinschaftsflächen als Gemeinschaftseinrichtungen betrieben werden.

Antennen oder Satellitenanlagen sind nicht zulässig, sie fördern den Eindruck eines Wochenendgartens und erhöhen das Diebstahlrisiko.

Kamingrills sollten, wenn überhaupt zugelassen, eine maximale Höhe von 160 - 180 cm nicht überschreiten. Eine Bauvolumenbegrenzung (z. B. 0,7 m³) wird empfohlen.

Wasserbehälter an der Zapfstelle stellen keine bauliche Maßnahme dar. Sie sollten jedoch auf 0,5 m³ begrenzt werden. Um Regenwasser des Daches aufzufangen, wird die Errichtung von Wassersammelbehältern empfohlen. Um zu große Zusatzbauwerke zu verhindern, wird eine Begrenzung des Rauminhaltes empfohlen.

Fahnenmasten werden in den meisten Fällen geduldet. Bei Aufstellung sind Bauordnung und Statik zu beachten. Lärm verursachende Aufzugseinrichtungen sind zu vermeiden.

Trockenmauern können dort eingesetzt werden, wo es die Topographie erfordert. Natursteintrockenmauern sind Beton- oder Fertigteilmauern vorzuziehen.

Rankgerüste für Himbeeren, Brombeeren, Wein und Kiwi sind wertvolle Gestaltungselemente innerhalb der Kleingartenparzellen. Es werden maximale Längen von 600 cm empfohlen. Rankgerüste bestehen im Gegensatz zu Pergolen aus überwiegend stehenden Konstruktionsteilen und verhindern somit eine Überdachung.

Pergolen aus Holz oder Metall bilden oft zusätzliche Möglichkeiten der Überdachung und führen deshalb häufig zu Problemen in der Anlage.

Pkw-Stellplätze oder Carports sind im Hinblick auf die Verkehrsverhinderung innerhalb der Kleingartenanlage auf den Einzelparzellen unnötig bzw. nicht zulässig. Zumal bei Carports eine zweite Baulichkeit (vgl. Lauben) entsteht.

Zuwegungen und Sitzplätze sollten so eingerichtet werden, dass nicht mehr als 10 % der Gartenfläche versiegelt werden. Die maximale Obergrenze sollte 30 m² nicht überschreiten.

Anpflanzungen von Obstbaumhochstämmen sind unter Beachtung der Satzungen oder der Gartenordnungen der örtlichen Kleingartenvereine bzw. der Hinweise im Generalpachtvertrag möglich. Obstbäume sind ein wesentliches Grüngerüst der Anlage. Sie sind wichtige Schattenspender. Nördlich der Gemüsekulturen können sie wertvolle Elemente der Kleingartenparzelle sein. In einzelnen Städten ist das Anpflanzen von Nussbäumen, Kirschbäumen und anderen Obstbäumen, die höher werden als 4 m, nicht zugelassen.

Bäume und Sträucher mit Ausnahme der Obstgehölze, die in ihrem natürlichen Wuchs höher als 4 m werden, dürfen in Kleingartenparzellen nicht angepflanzt werden. Auch hierbei sind die örtlichen Gegebenheiten zu beachten.

Feuchtbiotope bzw. Zierteiche sollen nicht mehr als 5 % der Kleingartenparzellenfläche einnehmen. Auch eine Tiefe von mehr als 1,4 m sollten sie nicht übertreffen. Sicherheitsvorkehrungen sind zu beachten. Schwimmteiche sollen in Kleingärten nicht zugelassen werden.

Bienenhaltung innerhalb der Kleingartenanlage stellt eine Bereicherung dar. Die Ausweisung von separaten Bienengärten ist wünschenswert, um Allergikern die Möglichkeit einzuräumen, sich nicht im direkten Umfeld eines Bienengartens anzusiedeln. Bei Antragstellung zur Bienenhaltung in einem nicht für Bienenhaltung vorgesehenen Kleingarten kann es notwendig sein, die Anzahl der Bienenvölker auf maximal 3 bis 4 zu begrenzen. Eine sachkundige Bienenhaltung ist sicherzustellen. Es erscheint notwendig, dass die umliegenden oder angrenzenden Nachbarn ihr Einverständnis zur Bienenhaltung schriftlich erklären. Auf Bienenhäuser kann in solchen Fällen verzichtet werden, Freistellbeuten sind zu bevorzugen.

Die Kleintierhaltung gehört nicht zur kleingärtnerischen Nutzung. Für die neuen Bundesländer wurde in § 20 a Nr.7 BKleingG eine Sonderregelung getroffen. Danach bleibt eine ehemals zulässige Kleintierhaltung unberührt, wenn sie in bescheidenem Umfang und nicht erwerbsmäßig betrieben wird und Kleingärtnergemeinschaft nicht stört.

Das Mitbringen von Hunden und Katzen während des Aufenthaltes im Kleingarten bedarf der Zustimmung durch den Vorstand. Im Falle der Erlaubnis ist die Rücksichtnahme auf die übrigen Gartenpächter sicherzustellen. Beeinträchtigungen der Nachbarn sind durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen z. B. Leinengebot auszuschließen.

Das Aufhängen von Nisthilfen ist erwünscht. Das Ansiedeln von Singvögeln führt insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten zu einer Schädlingsreduzierung durch die Jungvogelaufzucht.

Wintervogelfütterung ist, obgleich ökologisch kaum notwendig, in den meisten Städten nicht geregelt. Die Wintervogelfütterung im Kleingarten trägt zu einer erhöhten Frequenz des Kleingartenbesuches im Winter bei. Dies hat positive Einflüsse. Eine gezielte Wasservogelfütterung – sofern Gewässer angrenzen – sollte insbesondere wegen der Beeinträchtigung der Ufer und der Wasserqualität nicht zugelassen werden.

Die Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen sollte als Erholungsraum der Öffentlichkeit und zur Werbung für die Kleingartenidee ganzjährig sichergestellt sein.

15. Zusammenfassung

Das Kleingartenwesen hat auch in der heutigen Zeit für die Städte und Gemeinden und ihre Bewohner/-innen trotz eines veränderten Freizeitverhaltens nichts an Bedeutung verloren.

Dauerkleingartenanlagen sind ein wichtiger städtebaulicher Faktor. Sie dienen in der städtischen Bebauung als Element der Durchgrünung und Auflockerung. Sie liefern den Städten durch die hohe Eigenleistung der Kleingärtner in der Pflege der Anlagen eine preiswerte Erholungs- und Nutzungsfläche von hohem ökologischem und sozialem Wert für ihre Einwohner. Gleichzeitig sind sie als meist öffentlich zugängliche Kleingartenanlagen mit ihren Gemeinschaftsanlagen wie Vereinsheim, Spielflächen und Ruhezonen beliebte Naherholungsziele für die Bürger/-innen.

Der Aufenthalt im Kleingarten bietet den Nutzern eine Rückzugsmöglichkeit aus dem Alltagsleben und bietet gleichzeitig durch seinen sozialen Vereinscharakter vielen Menschen einen Ausbruch aus der Anonymität der Großstädte. Neben der Arbeit in der Natur, dem damit verbundenen Anbau von Obst und Gemüse sowie dem Ernten der eigenen Erzeugnisse, hat der Kleingarten einen hohen Gesundheits– und Erholungswert, in dem er z.B. den Abbau vom Berufsstress und die Aufnahme gesunder Nahrung fördert. Darüber hinaus erleben Kinder in Kleingärten den Umgang mit der Natur auf spielerische Weise und lernen auch den Wert der sozialen Kontakte kennen, die in der Gemeinschaft der Kleingärtner einen hohen Stellenwert einnehmen.

Kleingärten haben durch die unterschiedliche Strukturierung im Anbau von Gemüse, Obst und Ziergehölzen, durch das Anlegen von Feuchtbiotopen und Trockenmauern und die unter naturschutzrelevanten Belange durchgeführte Bewirtschaftung und die daraus resultierenden Nischen einen hohen ökologischen Wert für die ökologische Gesamtsituation der Städte.

Der Einrichtung und Sicherung von Kleingartenanlagen oder –parks sollte bei den städtebaulichen Entwicklungen viel größere Bedeutung beigemessen werden. Kleingartenanlagen verbinden öffentliche und private Freiflächennutzung und tragen zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Erholungsflächen und deren Vernetzung bei.

Ohne das Bundeskleingartengesetz im § 1 Abs. 1 zur kleingärtnerischen Nutzung neu definieren zu müssen, gibt es genug Möglichkeiten, den Begriff der kleingärtnerischen Nutzung weiter zu stecken als dies bisher geschehen ist. So könnten Leerstandprobleme in Städten durch Umnutzungen wie beispielsweise Varianten extensiver Nutzung, spezieller gärtnerischer Nutzungen oder aber auch die Bereitstellung von Gärten für verschiedene Bevölkerungsgruppen aufgefangen werden.

Dauerkleingartenanlagen sind nach dem Baurecht Grünflächen, die planungsrechtlich in Bebauungs- und Flächennutzungsplänen gesichert werden müssen. Durch die baurechtliche Ausweisung in einem Bebauungsplan als Grünflächen sind Baulichkeiten nur zulässig, wenn sie gegenüber der Grünfläche eine dienende Funktion haben. Als Beispiel seien die Gartenlaube in der einzelnen Gartenparzelle sowie das Vereinshaus als Gemeinschaftsanlage genannt.

Kleingartenanlagen sind keine Baugebiete und unterscheiden sich grundlegend von z.B. Wochenendhaus- oder Ferienhausgebieten, die nur der Erholung dienen. Unter bestimmten Voraussetzungen ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht (Landesrecht) die Gartenlaube genehmigungsfrei. Gartenlauben in Dauerkleingarten sind nach dem BKleingG bis 24 m² zulässig.

Bei der Erarbeitung oder Fortschreibung von Kleingartenentwicklungskonzepten sind die von der GALK ursprünglich errechneten Richtwerte nicht weiter zu verwenden. Wie sich herausgestellt hat, betragen die Bedarfsschwankungen bei den angegebenen Richtwerten innerhalb der einzelnen Städte bis zu 350%. Es wird empfohlen, sich bei der Bedarfsermittlung an den jeweiligen örtlichen Verhältnissen zu orientieren.

Nach dem Bundeskleingartengesetz sind Kleingartenanlagen gemeinschaftliche Einrichtungen, die aus mehreren Einzelparzellen bestehen. Empfohlen werden Anlagen mit 50 bis maximal 150 Parzellen, deren mittlere Größe in den alten Bundesländern bei ca. 350 m² netto und in den neuen Bundesländern bei 305 m² netto liegt. Innerhalb einer Parzelle muss ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Nutzungs- und Erschließungsflächen bestehen. Unabdingbar ist die verkehrliche Erschließung der Kleingartenanlage. Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen muss der kleingärtnerischen Nutzung dienen und diese auf Dauer sicherstellen. Dies gilt z.B. für die Wasserversorgung der Anlage und der einzelnen Parzellen sowie der Stromversorgung als Arbeitsstrom und für Gemeinschaftseinrichtungen. Strom- und Wasseranschlüsse in der Laube sind nicht erlaubt. Anlagen zur Abwasserentsorgung dienen nicht der kleingärtnerischen Nutzung. Lediglich Vereinsheime sind an das Kanalnetz anzuschließen.
Größe und Beschaffenheit der Laube sind im Bundeskleingartengesetz geregelt. Sie hat der kleingärtnerischen Nutzung zu dienen und ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² (Grundfläche) einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Eine geringere Höchstgrenze der Grundfläche kann bebauungsplanmäßig festgesetzt werden. Sie kann aber auch durch vertragliche Vereinbarungen unterschritten werden. Die Höhe der Laube – die nicht gesetzlich geregelt ist - darf nicht dazu führen, dass eine Laube zum dauerhaften Wohnen genutzt wird. Sie ist lediglich für einen vorübergehenden Aufenthalt des Kleingärtners vorgesehen. Lauben dürfen nur unter Verwendung kostengünstiger Baustoffe und Bauteile ausgestattet werden. Auch die Inneneinrichtung der Laube ist nur in einfacher Ausstattung zulässig. Dies gewährleistet, dass die Ablösesumme bei Pächterwechsel vertretbar bleibt.

Die Begrenzung der Laubengröße soll eine Entwicklung von Kleingartenanlagen hin zu Wochenendhaus-, Ferienhaus- oder Gartenhausgebieten verhindern. Ebenso verlieren Lauben mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen den Charakter einer der kleingärtnerischen Nutzung dienende Nebenanlage. Sie kann - entsprechend ausgestattet - als Wohngelegenheit genutzt werden. Anlagen mit solchen Gartenlauben können eine Änderung des bauplanungsrechtlichen Charakters der Kleingärten zur Folge haben.

16. Quellenangaben

Bund Deutscher Gartenfreunde e.V.: Kleingartenpachtverträge in den alten und neuen Bundesländern – Fragen und Probleme zum BKleingG, Grüne Schriftenreihe Nr. 94, 1993

Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.Februar 1983 (BGBl. I S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.9.2001 (BGBl. I S.2376)

Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.): Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, Februar 1998

Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau: Städtebauliche Forschung, Schriftenreihe 03.045, S. 80

Gassner, E.: Gärten im Städtebau, Schriftenreihe „Bundeswettbewerbe" des Bundesministers für Raumordnung, Bauordnung und Städtebau, Bonn 1981, S. 84

Goßner, Stefan H.: Neue Problemstellungen durch geändertes Freizeitverhalten, 1998

Gröning, Gert: Tendenzen im Kleingartenwesen, Landschaft + Stadt, Beiheft 10, Stuttgart 1974, S. 69

Gröning, Gert und Wolschke-Buhlmann: Joachim: Studien zur Frankfurter Geschichte, 1995

Landeshauptstadt Hannover, Aktualisierung der Kleingartenplanung, 1996, S. 8, S. 19

Landesverband bayer. Kleingärtner e. V.: Zum Kleingartenwesen 2. Auflage

Leitbild des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde e.V., 2004

Mainczyk, Lorenz: Kommentar zum Bundeskleingartengesetz

Institut für Grünplanung + Gartenarchitektur, bearbeitet von G. Scholz/Mitarbeit A. Malkus zitiert in: Niedersächsisches Sozialministerium (Hrsg): Humanisierung im Städtebau – Kleingartenwesen, Sicherung und Umstrukturierung von Kleingartengebieten, Hannover 1986, S. 24

Nohl, Werner in G. Richter: Handbuch Stadtgrün, München 1981

Otter, Klaus: Bauliche Nutzung und Erschließung von Kleingärten und Bestandschutz
BDG 94, 1993

Richter, Gerhard: Familiengerechte Kleingärten für die Kleinfamilie zu Beginn des 21. Jahrhunderts, Weihenstephan 2000

Richter, Gerhard: Handbuch Stadtgrün, München 1981

Stadt Erfurt: Kleingartenentwicklungskonzeption, August 2000

Statistisches Bundesamt: Wo bleibt die Zeit?, 2003

Universität Bonn: Nutzungsanspruch Freizeit und Erholung, 2002

Wenzel, J. und Schöbel, S.: Gesellschaftlicher Strukturwandel, kommunalpolitische Probleme und neue Stadtbilder (Garten und Landschaft, 03/1999)

Zivilgesetzbuch der DDR vom 19.6.1975 (GBl. I Nr. 27 S. 465)

Anhang