

Erläuterungen zur Rahmenkleingartenordnung (RKO) des LSK – Teil 10:

Pflichten des Pächters

Die Rahmenkleingartenordnung des LSK, deren überarbeitete Fassung der LSK-Gesamtvorstand im Herbst 2019 bestätigt hat, wird in den meisten Unterpachtverträgen über Kleingärten im Freistaat Sachsen vereinbart. Welche Belange sind in dieser Ordnung geregelt und warum? Dies will „Sachsen aktuell“ in einer Artikelserie erläutern. Dabei finden die Inhalte des Kommentars zum Bundeskleingartengesetz von Mainczyk/Nessler Verwendung.

Im letzten Teil unserer Artikelserie sollen solche Dinge behandelt werden, die im alltäglichen Umgang miteinander eigentlich selbstverständlich sein sollten. Verträge sind zum Vertragen da! Um vertraglich zugesicherte Dinge erhalten oder nutzen zu können, muss jeder auch Gegenleistungen finanzieller Art oder durch Arbeitsleistung erbringen.

Pflichten des Pächters

In unseren Gärten erzeugen wir gesundes Obst und Gemüse für uns selbst und unsere Familien. Grundlage dafür ist ein gesunder, nährstoffreicher und unbelasteter Boden, schadstofffreies Wasser und saubere Luft. Die Erhaltung und der Schutz dieser natürlichen Ressourcen muss Grundlage des Handelns eines jeden Kleingärtners sein. Behördliche Anordnungen und Gesetze sind dabei unbedingt einzuhalten.

Die Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit hört weder an der eigenen Gartengrenze noch am Außenzaun des Vereinsgeländes auf. In den örtlichen Satzungen

ist geregelt, inwiefern sich Grundstückseigentümer an der Pflege von Gehwegen oder dem Grundstück vorgelagerten Flächen beteiligen müssen.

Durch den Pachtvertrag sind diese Pflichten oft über den Zwischenpächter an die Kleingärtnervereine übergegangen. Nun muss der Verein – und damit letztendlich die Mitglieder – mit eigenen Mitteln für Ordnung und Sauberkeit auf diesen Flächen sorgen. Im Winter gehört auch die Räum- und Streupflicht dazu.

Vertragswidriges Verhalten

In der Rahmenkleingartenordnung des LSK ist der Spielraum festgelegt, in dem wir uns bewegen müssen, um uns vertragsgerecht zu verhalten. Sie legt zum einen Minimalanforderungen wie z.B. bei der Größe der Anbaufläche fest, aber auch maximale Kenngrößen wie z.B. bei der Laubengröße oder der Größe der Kinderplanschbecken.

Verstößt ein Pächter gegen eine oder mehrere dieser Regeln, wird



Auszüge aus der Rahmenkleingartenordnung

7.5 Pflichten des Pächters

Der Pächter ist verpflichtet,

- allen behördlichen Anordnungen zur Pflege und zum Schutz der Natur und Umwelt sowie zur Einhaltung der öffentlichen Ordnung und Sauberkeit auf eigene Kosten nachzukommen, soweit nicht anders verordnet ist;
- sich an den Obliegenheiten des Verpächters bzw. Verpflichtungen des Vereins hinsichtlich der Räum- und Streupflicht zu beteiligen, wenn das durch den Zwischenpachtvertrag oder durch kommunale Regelungen festgelegt ist.

7.6 Vertragswidriges Verhalten

Verstöße gegen die Rahmenkleingartenordnung des LSK sind schriftlich abzumahnern. Zur Beseitigung von Verstößen sind angemessene Fristen zu setzen. Fortgesetzte Verstöße können im Rahmen des § 9 (1) Punkt 1 BKleingG wegen vertragswidrigem Verhalten zur fristgemäßen Kündigung des Pachtvertrages führen. Kommt der Pächter den Verpflichtungen aus der Rahmenkleingartenordnung in Bezug auf öffentliche Flächen in der KGA oder anliegende Flächen nicht nach, ist der Verein nach schriftlicher Abmahnung und Androhung berechtigt, diese Verpflichtung auf Kosten des Pächters erfüllen zu lassen.

8. Schlussbestimmungen

Diese Ordnung wurde satzungsgemäß durch den Ausschuss des LSK am 12.10.1991 sowie deren 1. Änderung am 6.11.2009 und die 2. Änderung am 15.11.2019 durch den Gesamtvorstand des LSK beschlossen. Sie tritt am 1. Januar 2020 nach ihrer Veröffentlichung auf der Internetseite des LSK (lsk-kleingarten.de) in Kraft. Die Verbände und Kleingärtnervereine haben das Recht, auf der Grundlage dieser Rahmenkleingartenordnung und entsprechender territorial verbindlicher Ordnungen eigene Kleingartenordnungen zu beschließen, die den Festlegungen dieser Rahmenkleingartenordnung nicht widersprechen dürfen.

Änderungen, wie z.B. Abstandsflächen o.Ä., die sich aus den Änderungen der Rahmenkleingartenordnung ergeben, treten für den jeweiligen Kleingärtner erst bei Neuerrichtung oder Neupflanzung in Kraft. Führen Änderungen dieser Ordnung dazu, dass bisher zulässige Sachverhalte unzulässig werden, können die Verbände Übergangsregelungen beschließen.

Der Vorstand des LSK wird ermächtigt, die Anlagen eigenständig zu ergänzen oder zu verändern, wenn die Notwendigkeit dazu besteht.



Eine Gartenhecke aus Koniferen oder gar Nadelgehölzen sollte spätestens bei Pächterwechsel entfernt werden, weil diese nicht mehr zulässig sind.

Foto: Sabine Hornbostel/Pixello

er vom Vereinsvorstand, der für die Einhaltung der Ordnung verantwortlich ist, eine Mahnung erhalten. In dieser ist der Verstoß genau bezeichnet, und es wird eine Frist zur Beseitigung festgelegt. Stellt der Pächter die gemahnten Unzulänglichkeiten nicht ab, kann dieses Fehlverhalten zu einer Kündigung des Unterpachtvertrages führen.

Beruhet die Mahnung auf Tatsachen, die sich außerhalb des Kleingartens auf dem Vereinsgelände oder sogar außerhalb des Vereinsgeländes befinden, so darf der Verein nach vorheriger Abmahnung und Androhung sogar Firmen beauftragen, um z.B. Müll, Bauschutt oder Ähnliches entsorgen zu lassen. Die Kosten hierfür werden dann dem säumigen Pächter in Rechnung gestellt.



Zu den Pflichten des Pächters gehört auch die kleingärtnerische Nutzung seines Kleingartens, anderenfalls wird das Vertragsverhältnis wie bei dieser Parzelle gekündigt werden.

Foto: ps

Ein Wort zum Schluss

Natürlich dürfen sich Regional- und Stadtverbände oder auch die Kleingärtnervereine selbst eigene Kleingartenordnungen schaffen.

Wichtig hierbei ist, dass die in der Rahmenkleingartenordnung des LSK festgelegten Mindestanforderungen bzw. Beschränkungen eingehalten werden. Es könnten

z.B. Ruhezeiten erweitert oder Heckenhöhen zusätzlich eingeschränkt werden. Möglich wären auch die Festschreibung von Gehölzarten für Hecken oder Festlegungen zu Gemeinschaftswegen.

In der Rahmenkleingartenordnung des LSK neu geregelte Grenz- und Pflanzabstände werden erst bei Neupflanzung oder Neugestaltung des Gartens bindend. Mit Augenmaß und Fingerspitzengefühl sollten zwischen Vereinsvorstand und Gartenpächter für die nach dieser neuen Ordnung unzulässig gewordenen Sachverhalte möglichst Übergangsregelungen vereinbart werden. Spätestens beim Pächterwechsel müssen vertragskonforme Verhältnisse in den Kleingärten hergestellt werden. **LSK**