

**Betreff:****Braunschweiger Kleingärten - veränderten Aufgabenstellungen gerecht werden und Anteil am Klimaschutz leisten****Organisationseinheit:**

DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat

**Datum:**

25.10.2019

**Beratungsfolge**

Grünflächenausschuss (zur Kenntnis)

**Sitzungstermin**

24.10.2019

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der CDU Fraktion vom 12.10.2019 (19-11942) wird wie folgt Stellung genommen:

**Zu Frage 1:**

Möglichkeiten, wie einer Versiegelung entgegengewirkt werden könnte, würden sich lediglich aus gesetzlichen Regelungen oder aus zwischen Stadt und Kleingartenvereinen getroffenen Regelungen herleiten lassen. Als maßgebliche gesetzliche Regelung ist hierbei das Bundeskleingartengesetz anzusehen. Hier wird als üblich vorgegeben, dass der Anbau von Obst, Gemüse und anderen Früchten die Nutzung der Einzelparzelle maßgeblich prägt. Mindestens ein Drittel ist entsprechend für den Anbau von Obst, Gemüse und Früchten für den Eigenbedarf zu nutzen. Ein weiteres Drittel für die Zierbepflanzung und Rasenbereiche vorzusehen. Die Restfläche kann für die sonstige Nutzung z.B. als Laube oder sonstige zulässige bauliche Anlagen und Wege genutzt werden. Weitergehende Bundes- bzw.- landesrechtliche Regelungen in diesem Kontext sind der Verwaltung nicht bekannt.

Die Stadt Braunschweig schließt mit dem Landesverband Braunschweig der Gartenfreunde e.V., der als Zwischenpächter auftritt, einen Rahmenpachtvertrag über jede einzelne städtische Kleingartenanlage ab. Der Landesverband wiederum schließt einen weiteren Pachtvertrag mit identischen Inhalten mit den jeweiligen Kleingartenvereinen ab und übernimmt somit die Aufsichtspflicht über die vertragsgemäße Bewirtschaftung. Weitere Bestandteile sind die Richtlinie über die Bewirtschaftung von Kleingärten und die Gartenordnung. Ein Vertrag ist als Beispiel dieser Stellungnahme als Anlage beigefügt.

Die einzelnen Kleingartenvereine sind vertraglich gebunden, die einzelnen Parzellenpächter zu verpflichten, den Vertragsinhalten nachzukommen.

Regelungen zu Flächenversiegelungen sind derzeit nicht Bestandteil dieser Rahmenpachtverträge. Lediglich zugelassene Materialien zum Wegebau werden aufgeführt.

Um einer weitgehenden Versiegelung bzw. der Anlage von Schotter- und Kiesflächen entgegenwirken zu können, gibt es aus genannten Gründen derzeit keine Möglichkeiten, ließe sich aber über eine entsprechende inhaltliche Überarbeitung und Anpassung der Rahmenpachtverträge erreichen.

Zu Frage 2:

Auch hierzu gibt es derzeit keine konkreten Handlungsmöglichkeiten der Verwaltung auf Basis rechtlicher oder vertraglicher Regelungen. Vorgaben bspw. hinsichtlich einer stärkeren Berücksichtigung des ökologischen Anbaues von Obst und Gemüse könnten nur über eine inhaltliche Anpassung des Rahmenpachtvertrages erreicht werden.

Zu Frage 3:

Eine diesen Zielstellungen folgende notwendige inhaltliche Neufassung des Kleingartenrahmenpachtvertrages ist bereits im integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK formuliert.

Geiger

**Anlage/n:**

Rahmenpachtvertrag Beispiel

Zwischen

der Stadt Braunschweig, Fachbereich Finanzen, Abt. Liegenschaften,

- Verpächterin -

und

dem Landesverband Braunschweig der Kleingärtner e. V., Berliner Straße 54 d,  
38104 Braunschweig

- Pächter -

wird folgender

## P A C H T V E R T R A G

geschlossen:

### § 1

#### Pachtgegenstand

- (1) Die Verpächterin verpachtet dem Pächter das zur ausschließlichen kleingärtnerischen Nutzung vorbereitete Grundstück Gemarkung Altewiek, Flur 16, Flurstück 240, in Größe von insgesamt ca. **62.110 m<sup>2</sup>** mit dem Recht der Unterverpachtung an den Kleingärtnerverein [REDACTED] und einer weiteren Unterverpachtung an Kleingärtner. Von der Pachtfläche werden unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs **1.550 m<sup>2</sup>** Wegeflächen (Zufahrtsweg zum Vereinsheim und den Einstellplätzen) unentgeltlich überlassen.
- (2) Lage und Zuschnitt der verpachteten Grundstücksfläche ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Pachtvertrages ist.
- (3) Die Verpachtung der Grundstücksfläche erfolgt im augenscheinlichen Zustand ohne Gewähr für das Nichtvorhandensein offener oder geheimer Mängel. Dies gilt auch für das Vorhandensein von Altlasten, soweit diese bei Verpachtung dem Verpächter nicht bekannt waren.

### § 2

#### Dauer des Pachtverhältnisses

Der Pachtvertrag beginnt am 1. Januar 2003 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Für eine Kündigung gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils gültigen Fassung.

### § 3

#### Unterverpachtung

- (1) Die Unterverpachtung an den Kleingärtnerverein bzw. an die Kleingärtner hat zu den Bedingungen dieses Vertrages, den diesem Vertrage beigefügten „Richtlinien über die Bewirtschaftung von Kleingärten“ und der gleichfalls beigefügten vom Pächter aufgestellten „Gartenordnung“ zu erfolgen, soweit § 5 dieses Vertrages keine abweichenden Vereinbarungen enthält. Unterpächter im Sinne dieses Vertrages sind auch die Kleingärtner.
- (2) Der Pächter hat sicherzustellen, dass eine Kleingärtnerfamilie jeweils nur einen zur persönlichen kleingärtnerischen Nutzung zugewiesenen Dauerkleingarten erhält.

- (3) Der Pächter ist ferner verpflichtet, bei einer Unterverpachtung Vereinbarungen zu treffen, die eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der gesamten Kleingartenanlage einschließlich des Vereinsheims und der Grünanlagen gewährleisten. Er ist in diesem Zusammenhang verpflichtet, im Rahmen des bestehenden Kleingartenrechts Unterpächtern zu kündigen, falls diese gegen die Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise verstößen.

#### § 4 Pachtzins

- (1) Der Pachtzins beträgt z.z. 0,20 € pro Quadratmeter und Jahr. Hier für **60.560 m<sup>2</sup> = 12.112-- €** – in Worten: **Zwölftausendeinhundertzwölf** Euro.
- (2) Der Generalpächter erhält für seine Verwaltungstätigkeit z.z. 7% = **847,84 €** - in Worten: **Achthundertsiebenundvierzig 84/100** Euro – der Pacht als Verwaltungskosten. Dieser Betrag ist mit dem zu zahlenden Pachtzins aufzurechnen.
- (3) Der Pachtzins für das Pachtjahr vom 01.11. bis 31.10. ist rückwirkend am 31. Oktober fällig. Der Pächter leistet bis spätestens 30. April des laufenden Pachtjahres eine Abschlagszahlung von 50 % der Pachtsumme des Vorjahres. Gehen die Beträge nicht innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit ein, so sind vom Pächter Verzugszinsen (jährlich 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz) zu zahlen.
- (4) Der Pächter kann gegen den Pachtzins nur mit Forderungen aufrechnen, welche die Verpächterin schriftlich anerkannt hat.

#### § 5 Errichtung, Unterhaltung und Benutzung baulicher Anlagen

- (1) Zwischen Pächter und Verpächterin besteht Übereinstimmung darüber, dass innerhalb der Kleingartenanlage bauliche Anlagen und Einrichtungen nur in dem Ausmaß zugelassen werden sollen, als hierdurch der einer Kleingartenanlage zugeordnete spezifische Freizeit-, Erholungs- und Nutzwert nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Baumaßnahmen und die Nutzung von baulichen Anlagen sind, soweit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nichts anderes regelt, daher nur in dem Umfang zulässig, wie es im nachstehenden Zulässigkeitskatalog im einzelnen aufgeführt ist:

##### 1. Gartenlauben

Gartenlauben dürfen nur eingeschossig und ohne Unterkellerung hergestellt werden. Es ist nur eine Gartenlaube je Gartenparzelle zulässig. Frischhaltegruben für die Lagerung von Gartenerzeugnissen bis zu einer Größe von 3,00 m<sup>2</sup> und einer lichten Höhe von 1,70 m sind innerhalb des Gebäudes zulässig. Der Zugang muss im Gebäude liegen. Sie dürfen nicht mit Fenstern versehen werden. Überdachte Freisitze müssen mit der Laube verbunden sein.

Im Kleingarten ist eine Laube mit höchsten 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die Gebäudehöhe darf bei Flach- und Pultdächern 2,75 m, bei allen übrigen Dachformen 4,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdoberfläche bis zum höchsten Gebäudepunkt. Die Traufhöhe darf nicht höher als 2,50 m sein. Die Gesamtlänge einer Gebäudeansichtsseite darf 7,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen mit schriftlicher Zustimmung der Stadt sind zulässig.

Es dürfen nur einfache, handelsübliche und zugelassene Materialien für die Errichtung der Gartenlaube verwendet werden. Des weiteren darf keine feste Feuerstätte, keine Heizung

und auch kein Schornstein oder Kamin eingebaut werden. Die Tatsache, dass diese Bauteile keiner Baugenehmigung nach der NBauO bedürfen ist dabei nicht von Bedeutung.

Die Verpächterin ist berechtigt, im öffentlichen Interesse bestimmte Anforderungen an die bauliche Gestaltung sowie an den Standort der Laube zu stellen.

Die Bauanträge für die Errichtung einer Gartenlaube – soweit erforderlich – sind von den Einzelpächtern über den Vereinsvorstand, der Pächterin und der Verpächterin zur Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde vorzulegen. Die Fertigstellung ist nach Bauausführung der Baugenehmigungsbehörde über den Vereinsvorstand, die Pächterin und der Verpächterin anzuzeigen. Die Abnahme entsprechend dem Zulässigkeitskatalog erfolgt durch die Pächterin.

Die Lauben dürfen weder zum dauernden Aufenthalt noch zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

## 2. Erschließungsanlagen innerhalb der Einzelgärten

- a) Der Anschluss an die öffentliche Wasser- und Stromversorgung ist nur mit Zustimmung der Verpächterin zulässig. Stromzuführungsleitungen sind dabei grundsätzlich nur in Erdverkabelung auszuführen.
- b) Die Errichtung und das Betreiben von Außenantennen ist nicht zulässig.
- c) Für die Beseitigung von Fäkalien sind Trockentoiletten und Abwassersammelgruben, die den einschlägigen Vorschriften entsprechen zugelassen. Chemietoiletten sind unzulässig.
- d) Inhalte aus Trockentoiletten sind im Kleingarten fachgerecht über den Kompost zu verbringen.
- e) Das im Kleingarten anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser muss so beseitigt werden, dass Boden und Grundwasser nicht geschädigt, die Nachbarschaft nicht belästigt wird und die Belange der Ortshygiene nicht beeinträchtigt werden.
- f) Das Schmutzwasser ist in dichten abflusslosen Gruben zu sammeln und bedarfsgerecht über die vereinseigene Abwassergrube oder den Abwasseranschluss des Vereinsheimes zu entsorgen. Umgekehrt sind stillgelegte bzw. undichte Abwassergruben bis spätestens zum Ende des auf die Stilllegung folgenden Gartenjahres auszubauen.
- g) Das Niederschlagswasser ist zu versickern/verrieseln oder zur Bewässerung des Gartens zu nutzen.
- h) Wege im Kleingarten dürfen nur aus zugelassenen, handelsüblichen Materialien errichtet werden – z.B. Rindenmulch, Steinplatten, Verbundpflaster -. Nicht zugelassen sind jede Art von Bodenversiegelungen – z.B. gegossener Beton, Asphalt, Teer o. ä..

## 3. Einfriedungen

- a) Einfriedungen des Vereinsgeländes sind durchsichtig oder als Hecke bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Für Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Vertrages bestanden haben, ist erst bei Komplettsanierung der Einfriedung die Höhe von bis zu 1,80 m maßgebend.
- b) Einfriedungen innerhalb des Bereiches der Vereinsanlage sind durchsichtig oder als Hecke bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

#### 4. Frühbeetkästen

Frühbeetkästen sind nur in transportabler Ausführung bis 40 cm Höhe und mit einer Gesamtfläche bis zu 4,50 m<sup>2</sup> zulässig.

#### 5. Kleingewächshäuser

Je Garten ist ein Kleingewächshaus ohne Beheizung zulässig, jedoch nur zum Zwecke der Pflanzenanzucht und nur in festverglaste Ausführung. Glasähnliche Kunststoffe sind zulässig. Foliengewächshäuser sind nicht zulässig.

Das Kleingewächshaus muss transportabel sein und darf eine Höhe von 2,20 m sowie eine Gesamtfläche von 6,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Bei Wechsel des Gartenpächters oder Herausgabe des Gartens/der Parzelle an die Verpächterin besteht für dieses Kleingewächshaus keinerlei Entschädigungsanspruch.

Die Verpächterin ist berechtigt, im öffentlichen Interesse bestimmte Anforderungen an die bauliche Gestaltung sowie an den Standort des Kleingewächshauses zu stellen.

#### 6. Kompostsilo

Kompostsilo sind nur oberhalb der Erdoberfläche bis zu 1,00 m Höhe und bis zu 3,00 m<sup>3</sup> Inhalt je Garten zulässig. Die größte Ausdehnung darf 3,00 m nicht überschreiten. Zu nicht kleingärtnerisch genutzten Flächen und Nachbargrundstücken (nicht unbedingt gleichzusetzen mit Nachbargarten/-parzelle) ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.

#### 7. Freistehende Rankgerüste

Freistehende Rankgerüste sind zweidimensional bis zu einer Höhe von 2,10 m und einem Mindestabstand von 1,00 m von den Parzellengrenzen zulässig.

#### 8. Wasserbecken, Zierbrunnen, Gartenteiche, Biotope

- a) Wasserbecken sind zulässig bis zu einer Größe von 3,00 m<sup>2</sup> und Wassertiefe von 80 cm. Sie dürfen nicht mehr als 20 cm über Terrain herausragen.
- b) Zierbrunnen sind zulässig, deren Grundfläche 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und die nicht mehr als 80 cm über Terrain herausragen. Die Brunnentiefe darf 1,00 m nicht überschreiten.
- c) Gartenteiche sind zulässig bis zu einer Größe von 4 m<sup>2</sup> Wasseroberfläche und einer Wassertiefe von maximal 1 m.
- d) Ebenso zulässig ist eine Trockensteinmauer (Mauer in Trockenbauweise) pro Parzelle bis zu 1 m Höhe, 2,00 m Länge und 0,80 m Tiefe sowie eine Kräuterspirale von maximal 1,50 m Durchmesser.

#### 9. Bienenstände

Bienenstände sind in dem Umfang zulässig, dass auf je 10 Gärten ein Bienenenvolk entfällt. Der Halter hat das Bestehen einer Tierhalterhaftpflichtversicherung nachzuweisen.

#### 10. Fahnenstange/-mast

Fahnenstangen/-masten sind mit fester Verankerung bis zu einer Masthöhe von 6,00 m und ohne Werbung auf dem Fahnenstuch zulässig.

11. Bodenveränderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen und Entnahmen)

Bodenveränderungen die über das Maß der typischen gärtnerischen Bearbeitung hinausgehen, sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin unter Einhaltung rechtlicher Bestimmungen zulässig.

12. Vereinsheim/Gemeinschaftstoiletten

Die Errichtung eines Vereinsheimes ist soweit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nichts anderes regelt grundsätzlich zulässig, soweit sichergestellt ist, dass dadurch die Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Gleiches gilt für die Errichtung von Gemeinschaftstoiletten mit der Einschränkung, dass die ordnungsgemäße Entsorgung gewährleistet ist und die Anzahl auf das unbedingt notwendige Mindestmaß gehalten wird.

Ein Vereinsheim ist in eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Größe darf  $4,50 \text{ m}^2$  Grundfläche je Kleingarten bzw.  $400,00 \text{ m}^2$  Gesamtgrundfläche nicht überschreiten.

Es darf nur für Zwecke des Kleingärtnervereins genutzt werden. Die Unterhaltung eines Wirtschaftsbetriebes in Form einer öffentlichen Gaststätte ist nicht gestattet.

13. Lagerraum für Dünger und Geräte

Die Errichtung eines Lagerraumes für Dünger und Geräte als Gemeinschaftsanlage ist in eingeschossiger Bauweise bis zu einer Größe von  $1,00 \text{ m}^2$  Grundfläche je Kleingarten, maximal  $40,00 \text{ m}^2$  zulässig.

14. Spielgeräte

Die Einrichtung von Spielplätzen als Gemeinschaftsanlage ist zulässig. Hierbei sind die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften und Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

15. Einstellplätze

Es sollen Einstellplätze im erforderlichen Umfang als Gemeinschaftsanlage mit mindestens fünf Stellplätzen errichtet werden. Die Befestigung hat mit umweltverträglichen oberflächenwasser durchlässigen Materialien zu erfolgen so dass eine Versickerung auf dem Grundstück gewährleistet ist. Altanlagen genießen Bestandschutz. Muss die Bauweise aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in versiegelter Form erfolgen, sind die durch die Ableitung des Oberflächenwassers in den öffentlichen Kanal entstehenden Gebühren und Abgaben von der Pächterin als Nebenleistung zum Pachtzins zu erbringen.

Sie sind so anzuordnen, dass die Nutzung der Kleingartenanlage nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen in Kleingartenanlagen ist nur auf den angelegten bzw. vorhandenen Einstellplätzen zulässig.

16. Werbeeinrichtungen

Werbeeinrichtungen und selbstleuchtende Hinweisschilder sind nur in enger baulicher Verbindung mit dem Vereinsheim zulässig.

Sie dürfen die Oberkante der Traufe nicht überragen und eine Gesamtansichtsfläche von  $0,50 \text{ m}^2$  nicht überschreiten.

Im übrigen sind unbeleuchtete Vereinsschilder nur an den Haupteingängen von Kleingartenanlagen zulässig.

#### 17. Telefonanschlüsse

Telefonanschlüsse sind grundsätzlich nur in Vereinsheimen zulässig. Der Pächter wird dafür sorgen, dass solche Anschlüsse in Lauben nicht eingerichtet werden.

#### (3) Beseitigungsanspruch der Verpächterin

Bauliche Anlagen, die nach dem Inkrafttreten dieser Neuregelung errichtet werden und diesem Zulässigkeitskatalog widersprechen, sind vom Pächter sofort entschädigungslos zu beseitigen auch wenn hierfür eine Genehmigung nach dem öffentlichen Baurecht erteilt wurde.

#### (4) Übergangsbestimmungen

Vorstehende Festlegungen werden ab Vertragsabschluss rechtswirksam. Die Pächterin ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass vor dem Vertragsabschluss ohne Genehmigung errichtete, dem Zulässigkeitskatalog widersprechende Anlagen entschädigungslos spätestens bei Unterpächterwechsel beseitigt bzw. mindestens auf das zulässige Maß reduziert werden. Im übrigen findet § 18 des Bundeskleingartengesetzes Anwendung.

#### (5) Genehmigungsverfahren

Für die unter § 5 (2) 1, 3 a), 12, 13, 14, 15 und 16 genannten Anlagen ist beim Bauordnungsamt der Stadt gemäß den Auflagen dieses Vertrages eine Genehmigung zu beantragen. Der Genehmigungsantrag muss in zweifacher Ausfertigung eingereicht werden.

### § 6

Die Tierhaltung jeder Art mit Ausnahme von Bienenvölkern (siehe Zulässigkeitskatalog) ist nicht gestattet.

### § 7

#### Fachberatung der Kleingärtner

Der Pächter hat dafür zu sorgen, dass bei einer Unterverpachtung die einzelnen Gartenparzellen ordnungsgemäß und unter Beachtung der dem Vertrag beiliegenden „Richtlinien über die Bewirtschaftung von Kleingärten“, soweit § 5 dieses Vertrages keine abweichenden Bestimmungen enthält, bewirtschaftet und in gutem Kulturzustand erhalten werden. Dem Pächter obliegt eine sorgfältige Betreuung, Fach- und Wirtschaftsberatung der Unterpächter. Aufgabe der Fach- und Wirtschaftsberatung ist es, dafür zu sorgen, dass die Kleingärtnerfamilien nicht nur theoretisch, sondern vor allem praktisch über die gartenbauliche Nutzung ihres Kleingartens mit dem Ziel unterwiesen werden, sie zur selbstständigen Durchführung aller erforderlichen Arbeiten mit geringen Baraufwendungen zu befähigen, damit ein bleibender Ertrag erzielt und möglichst ökologisch durchgeführt wird.

### § 8

#### Pflege und Instandhaltung der Anlagen und Pflanzenschutz

(1) Der Pächter übernimmt die Verpflichtung, dass die auf dem Pachtgelände stehenden Bäume und Sträucher ordnungsgemäß gepflegt, geschnitten und von Schadorganismen befreit werden und führt die erforderlichen Arbeiten nötigenfalls auf eigene Kosten durch. Hierzu

zählt nicht das Absetzen von Bäumen und die Beseitigung von bruchgefährdetem Baumbestand im Rahmengrün der Vereinsanlage, die bei Pachtbeginn bereits vorhanden waren. Die Anzeigepflicht derartiger Maßnahmen und Schäden sowie die Kontrolle des gesamten Baumbestandes auf dem Pachtgelände auf Bruchgefährdung obliegt dem Pächter. Er unterhält auf seine Kosten die Einfriedungen (auch Innenumzäunung), Tore, Wege (auch einschließlich der Wege, die der Öffentlichkeit zugänglich sind), Gräben, Plätze, außerhalb der Gartenparzellen liegende Grünflächen und andere gemeinsame Einrichtungen. Ersatz für Einfriedungen darf von dem Pächter nur entsprechend der früheren, von der Verpächterin beschafften Art und Form verwendet werden.

- (2) Der Pächter ist verpflichtet, etwaige Weisungen der Verpächterin bei der Pflege, Instandsetzung und Unterhaltung der gesamten Anlage zu befolgen.

### § 9 Reinigungs- und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Der Pächter sorgt für die Beseitigung des Unrates und der Abfälle innerhalb der Kleingartenanlage und übernimmt, soweit Gräben oder Wasserläufe innerhalb der Kleingartenanlage liegen und zu den Flurstücken der Kleingartenanlage gehören, die polizeiliche oder sonst wie gebotene Reinigungspflicht unter vollständiger Entlastung der Verpächterin als Grundstückseigentümerin. Der Pächter übernimmt weiter für die gesamte Kleingartenanlage jede sonst der Grundstückseigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht mit Ausnahme der Gehwegreinigung und des Winterdienstes auf den angrenzenden öffentlichen Wegen und Plätzen.
- (2) Die Anzeigepflicht notwendiger Maßnahmen, Schäden sowie Kontrolle zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erfolgt durch den Einzelpächter, den Vereinsvorstand, dem Pächter an die Verpächterin.

### § 10 Verwaltung und Aufsicht

- (1) Die Verwaltung und Aufsicht in der Kleingartenanlage obliegt dem Pächter.
- (2) Der Pächter hat den Beauftragten der Verpächterin nach Absprache den Zutritt zu allen Teilen der Kleingartenanlage zu gestatten.

### § 10 a Zugänglichkeit

Alle Anlagen innerhalb der Kleingartenanlage mit Ausnahme der einzelnen Kleingärten sind, soweit nicht besondere Gründe dagegen sprechen, in der Gartensaison (März bis Oktober) tagsüber der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

### § 11 Haftung

- (1) Der Pächter haftet gegenüber der Verpächterin für alle Schäden, die durch ihn, seine Unterpächter oder sonstige von ihm beauftragte Dritte, an Einrichtungen und Anlagen der Pachtfläche, die im Eigentum der Verpächterin stehen, schulhaft verursacht werden.
- (2) Der Pächter hat zu beweisen, dass ein schulhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

**§ 12**  
Beendigung der Pachtzeit und Entschädigung

- (1) Endet das Pachtverhältnis, so ist die Grundstücksfläche in dem Zustand zurückzugeben, der sich aus der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung ergibt. Insbesondere sind alle von der Verpächterin geschaffenen Einrichtungen und Anlagen in gutem Zustand zurückzugeben.
- (2) Der Pächter hat auf Verlangen der Verpächterin Einrichtungen, mit denen er oder ein Unterpächter das Pachtland versehen hat, zurückzulassen und das Eigentum daran gegen Erstattung des Taxwertes auf die Verpächterin zu übertragen.
- (3) Bei der Festsetzung der Entschädigung werden alle solche Kulturen und Anlagen unberücksichtigt gelassen, die über das nach diesem Vertrag und seinen Anlagen bestimmte Maß der Kleingartenbewirtschaftung hinausgehen.

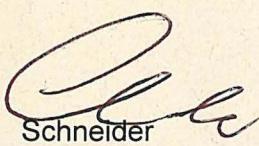
**§ 13**  
Steuern, Gebühren

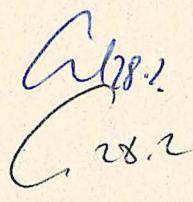
Soweit durch eine vom Pächter oder seinen Unterpächtern veranlasste Bebauung des Grundstücks Steuern oder sonstige öffentliche Abgaben und Lasten, gleich welcher Art, entstehen, sind diese vom Pächter zu tragen.

**§ 14**  
Nebenabreden

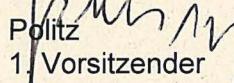
Neben den vorstehenden Vereinbarungen haben mündliche Abreden und Zusagen keine Geltung. Diese Regelung ersetzt alle vorherigen Vereinbarungen die dieses Pachtverhältnis betreffen.

Braunschweig, den 03. MRZ. 2003  
Die Verpächterin:  
Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
- Abt. Liegenschaften -  
I. A.

  
Schneider

  
28.2

Der Pächter:  
Landesverband Braunschweig  
der Kleingärtner e. V.  
Berliner Straße 54 d

  
Politz  
1. Vorsitzender

  
Stübig  
Geschäftsführer

Anlage 1: Richtlinien für die Bewirtschaftung von Kleingärten  
Anlage 2: Gartenordnung  
Anlage 3: Lageplan

Anlage 1 zum Pachtvertrag**Richtlinien über die Bewirtschaftung von Kleingärten**

Der Pächter ist bei der Bewirtschaftung der auf dem Pachtgrundstück angelegten bzw. anzulegenden Kleingärten zur Einhaltung folgender Bedingungen verpflichtet, sofern § 5 des Pachtvertrages nichts anderes bestimmt:

1. Der Pächter erkennt die von der Verpächterin festgestellte Planung der Dauerkleingartenanlage

an.

Die Planung stellt im einzelnen fest:

- a) Führung, Breite und Ausbau der Erschließungswege
- b) Führung der Wasserleitung
- c) Lage und Größe der Kleingärten
- d) Stellung und Größe der Lauben
- e) Ausgestaltung der Gemeinschaftsanlagen
- f) offene und geschlossene Drainage
- g) Hecken und Windschutzwandpflanzungen

2. Der Pächter verpflichtet sich ferner, nachfolgende Einzelbestimmungen einzuhalten:

- a) Die Einfriedung der einzelnen Gärten entlang der Hauptwege hat durch Hecken oder Zäune einheitlich zu erfolgen. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Gartentür 1,00 m nicht überschreiten.
  - b) Kompostanlagen sind nicht unmittelbar neben dem Hauptweg anzulegen.
  - c) Die Kleingärten werden gegeneinander nur durch einen 0,50 m hohen Spanndraht an Pfählen abgegrenzt.
  - d) Die Stellung der Lauben ist in der jeweiligen Planung festgelegt und darf nicht verändert werden.
3. Bei der Bewirtschaftung eines Kleingartens soll eine Trennung zwischen Anbauflächen für Gemüse, Anbauflächen für Obst und Flächen für Wege und Erholung einschließlich Baufläche erfolgen. Die Obstbaufläche kann bis 50 % der Gartenfläche betragen. Überschreitungen bis zu 10 % in der Begrenzung der 50 % sind zugelassen, wenn der Überhang zu Lasten des Hauptweges, der Kompostanlage und Erholungs- sowie Baufläche geht.

Die Zusammenstellung der Größe der Anbaufläche für Obst ergibt sich unter Beachtung der in der Tabelle 1 aufgeführten Deckungsfläche für die einzelnen Baumformen.

Tabelle 1

Grundsätzliches: Nur die nachstehenden Obstarten - und diese nur in den aufgeführten Baumformen - dürfen gepflanzt werden (Beerenobst zählt nicht darunter, sollte aber in der Stückzahl in einem ausgewogenen Verhältnis zum Garten und Verbrauch stehen):

- |   |   |
|---|---|
| a) Äpfel, Birnen und Sauerkirschen als Busch oder Halbstamm                   | $5 \times 6 \text{ m} = 30 \text{ m}^2$ |
| b) Spindelbusch oder Obsthecke  | $3 \times 3 \text{ m} = 9 \text{ m}^2$  |
| c) Zwetschen, Pflaumen, Renekloden und Mirabellen<br>als Halbstamm oder Busch | $5 \times 6 \text{ m} = 30 \text{ m}^2$ |
| d) Süßkirschen als Halbstamm<br><u>(zulässig ist nur 1 Stück)</u>             | $7 \times 7 \text{ m} = 49 \text{ m}^2$ |

In der Tabelle ist die erste Zahl der Mindestpflanzabstand, die dritte Zahl die Deckungsfläche.

Für die Anlage der jeweiligen Kulturen im Einzelgarten werden bestimmte Grenzabstände festgestellt. Die Abstände ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle 2:

Tabelle 2

Grenzabstand

- |   |   |
|---|---|
| a) für Gemüse und Einjahreskulturen   | $\frac{1}{2}$ der ortsüblichen<br>Pflanzweite |
| b) Erdbeeren  | 0,40 m  |
| c) Stauden, Rosen, Dahlien  | 0,50 m  |
| d) Himbeeren und Brombeeren   | 1,50 m  |
| e) Johannisbeeren und Stachelbeeren   | 1,00 m  |
| f) Äpfel und Birnen als Busch oder Spindelbusch                               | 3,00 m  |
| g) Sauerkirschen (Morellen) als Busch   | 3,00 m  |
| h) Zwetschen, Pflaumen, Renekloden und<br>Mirabellen als Busch oder Halbstamm | 3,00 m  |
| i) Süßkirschen als Halbstamm  | 4,00 m  |
| k) Ziersträucher, Hecken  | 1,00 m  |
| l) Spindelbäume, Obsthecke  | 1,50 m  |

Anlage 2 zum PachtvertragGartenordnung

1. Der Einzelpächter hat seinen Garten ausschließlich kleingärtnerisch zu nutzen, d. h., dass er keine einseitigen Kulturen anbauen darf, sondern die Flächen dem Anbau von Obstgehölzen, Beerensträuchern, Erdbeerkulturen und dem Gemüse dienen müssen. Er muss den Garten selbst mit seinen Familienangehörigen bewirtschaften. Bei allen Anpflanzungen hat der Einzelpächter auf den Einzelpachtvertrag zu achten.
2. Die Umzäunung und die anderen Gemeinschaftsanlagen sind in einem guten Zustand zu erhalten. Der Wasserverbrauch ist bei Vorhandensein von Gemeinschaftsleitungen oder Brunnen auf das mindeste zu beschränken. Für alle durch sein Verschulden entstandene Schäden haftet der Pächter.
3. Der Pächter ist zur Bekämpfung der auftretenden Schadorganismen sowie zur Beseitigung des Unkrautes verpflichtet. Wird eine gemeinschaftliche Bekämpfung von Schadorganismen für notwendig erachtet, so hat sich der Pächter an derselben zu beteiligen. Zur Durchführung derartiger Maßnahmen hat er den dazu Beauftragten den Zutritt zu seinem Garten zu gestatten. Evtl. darf der Garten zu diesem Zweck auch ohne Genehmigung betreten werden.
4. Die den Garten des Pächters umlaufenden Wege muss der Pächter bis zur Hälfte von Unkraut freihalten. Bei vorliegendem Versäumnis hat der Vereinsvorstand das Recht, diese Arbeiten auf Kosten des Pächters vornehmen zu lassen.
5. Das Anpflanzen von Waldbäumen, Weiden, Pappeln, Weiß- und Rotdornhecken sowie Wacholder ist verboten, da sie „Wirtspflanzen“ für Schadorganismen sind. Von höherer Stelle gegebene Richtlinien zum Anpflanzen von Hecken und sonstigen Alleebäumen, die dem Gesamtbild der Anlage dienen, sind unbedingt zu beachten.
6. Die Tierhaltung ist nicht gestattet (s. § 6 des Vertrages). Ausnahme s. § 5 (2) Ziffer 9. Mitgebrachte Hunde sind an der Leine zu führen.
7. Dünger und dergleichen ist innerhalb 24 Stunden von den Wegen zu entfernen. Trockentoiletten und abflusslose Gruben müssen mindestens drei Meter von der Nachbarlaube entfernt und stets zugedeckt sein.
8. Jeder Pächter ist für die Übertretung der Gartenordnung durch seine Familienangehörigen und eventuelle Gäste verantwortlich.
9. Singvögeln und Nutzinsekten ist wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Bekämpfung von Schadorganismen Schutz zu gewähren.