

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

Paragraph	Randnotiz Nr.	Inhaltliche Änderungen gegenüber 9. Auflage
§ 1	2	<i>Zweiter und dritter Satz eingefügt:</i> definiert Kleingarten und seine wesentlichen Begriffsmerkmale (kleingärtnerische Nutzung und Kleingartenanlage) <i>Neuer Satz eingefügt:</i> Das BKleingG differenziert zwischen im Bebauungsplan ausgewiesenen Kleingärten und sonstigen Kleingärten.
	Pkt. 2.1.1	"Gärtnerische Nutzung" eingefügt
	6	<i>Zweiter Absatz neu eingefügt:</i> BGH: die Erzeugung von Obst und Gemüse sowie anderen Früchten f. Selbsterhalt der Pächter ist zentrales Merkmal des Kleingartens
	7	ehemals 7 a
	7a	<i>neu formuliert:</i> Die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen Früchten als zwingende Voraussetzung der kleingärtnerischen Nutzung und der Kleingarteneigenschaft der Anlage.
	Pkt. 2.1.2	<i>(eingefügt)</i> Erholungsnutzung
	8	<i>letzter Satz neu aufgeführt:</i> steht die Gartennutzung trotz Zunahme der Erholungsnutzung nach wie vor im Mittelpunkt <i>ab zweiten Satz neu formuliert: Kern:</i> Der Anbau von Obst, Gemüse und anderen Früchten muss aber die Nutzung der Einzelparzelle maßgeblich prägen.
	9a	<i>(eingefügt)</i> Besonderheiten: wie atypische Größe der Gartenparzelle, topographische Eigentümlichkeiten, Bodenqualität, Größe der Kleingartenanlage mit vielen Gemeinschaftseinrichtungen können beim Anbau von Obst, Gemüse und anderen Gartenkulturen andere Berechnungsgrößen nachsichziehen.
	Pkt. 2.2.1.	<i>(eingefügt)</i> Zusammenfassung von Einzelgärten
	10	<i>Absatz neu eingefügt:</i> Bezugnehmend auf Erarbeitungen der Gartenamtsleiterkonferenz des Deutschen Städtetages und der Studie des BMVBS bestätigen die Auffassungen von einer Kleingartenanlage (Größe und Anzahl der Parzellen)
	Pkt. 2.2.2	<i>(eingefügt)</i> Gemeinschaftliche Einrichtungen
	Pkt. 2.2.3	<i>(eingefügt)</i> Abgrenzung von Kleingartenanlagen von anderen Gartenkomplexen
	11a	<i>(neu gefasst)</i> Eine Kleingartenanlage liegt dann vor, wenn die Nutzung der Parzellen zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen den Charakter der Anlage maßgeblich prägt. dritter Absatz: Eine KGA im Sinne BKleingG ist anzunehmen, wenn ein Drittel der Gesamtfläche der Anlage zum kleingärtnerischen Anbau verwendet wird.
	11 b	Zugänglichkeit der Kleingartenanlage für die Öffentlichkeit ist kein Beurteilungskriterium. Zur rechtlichen Qualifizierung einer KGA ist nicht nur die gärtnerische Nutzung von Bedeutung, sondern auch Art und Umfang der Baulichkeiten. Eine Gesamtanlage ist nicht mehr als KGA zu werten, wenn mehr als die Hälfte der Parzellen mit Eigenheimen oder nahekommenen Baulichkeiten bebaut ist.
	Pkt. 2.3	<i>(eingefügt)</i> Kleingärtnerische und bauliche Bodennutzung

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 1	11 c	<i>(neu gefasst)</i> Kleingärtnerische Nutzung ist ein zentrales Merkmal des Kleingartens. Bauliche Anlagen: Laube nach den Bestimmungen § 3 Abs. 2 BKleingG und sonstige Baulichkeiten z.B. Gewächshaus, Einfriedungen, Wegebefestigungen. Nicht zulässig: Eigenheime oder vergleichbare Baulichkeiten
	11 d und e	<i>sind entfallen</i>
	13	<i>(letzte zwei Sätze neu gefasst)</i> Ergebnisse der Studie des BMVBS "Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des KGW".
	15	<i>(eingefügt)</i> Das neue Wasserhaushaltgesetz (WHG) vom 31.7.2009 löst bestehende Landeswassergesetze ab. Die Länder werden daher ihre Wassergesetze dem neuen WHG anpassen. <i>weiterer Absatz:</i> Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	15 a	<i>(eingefügt)</i> Als Abwasser definiert das WHG : Schmutzwasser, Niederschlagswasser. Wobei Niederschlagswasser im Garten Verwendung findet, muss Schmutzwasser in eine Abwasserleitung eingeleitet werden. <i>(eingefügt) zweiter Absatz:</i> Anlagen zur Abwasserentsorgung in KGA sind erforderlich soweit Abwasser anfällt. Dies ist in Vereinshäusern immer der Fall.
	15 b	<i>(neu formuliert)</i> Abfälle im Sinne des Kreislauf- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sind alle bewegliche Sachen, denen sich ihr Besitzer erledigen will oder muss. <i>(weiterer Absatz neu formuliert)</i> Abfallbeseitigung durch Kompostierung (Pflanzliche Abfälle) Nicht kompostierbares Material entsprechenden Abfallhöfen bereitstellen oder verbrennen. <i>(dritter Absatz neu aufgenommen)</i> Entsorgung von Trockentoiletten ist Voraussetzung, dass kein Wasser eingesetzt wird.
	26 b	<i>(neu aufgenommen)</i> Der Zwischenpächter hat einen Anspruch gegenüber dem Eigentümer, Angebote an die Kleingärtner, die von ihnen genutzte Parzelle zu kaufen, zu unterlassen.
	38	<i>(Sätze 4, 5 u. 6 neu aufgenommen)</i> Eine Ausnahme hiervon macht Abs. 4 des § 1 wonach Länder die Bodennutzungsart bestimmen können.
	43	<i>(4. Abs. neu aufgenommen)</i> Für Vereinsheime und Parkplätze sind eigene Festsetzungen erforderlich. Nicht für Gartenlauben. Im B-Plan kann jedoch festgesetzt werden, dass Lauben in einer Größe errichtet werden dürfen, die unter der nach § 3 Abs. 2 zulässigen Höchstgrenze liegt.
	47 b	<i>(neuer Bezugspunkt aufgenommen)</i> Zur Ermittlung des Kleingartenbedarfes sollten Standpunkte der Gartenamtsleiterkonferenz im Fachbericht "Kleingärten im Städtebau" 2005 berücksichtigt werden.
	51	<i>(im zweiten Absatz letzter Satz entfallen)</i>
	54	<i>(letzter Satz neu aufgenommen)</i> Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 1	55	<i>(nach Satz 1 neu formuliert)</i> Kern: Abwägungsmängel (Bauleitplanung) können unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.
	Pkt. 6.8	<i>(neu eingefügt)</i> Planerische Umsetzung ...
	56	<i>(neu formuliert)</i> Behandelt Eingriffe in naturschutzrechtliche Bestimmungen; z.B. Baum- u. Gehölzschutzsatzungen der Kommunen.
	57	<i>(neu gefasst)</i> Im BauGB wird die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen geregelt.
	57 a-e	(entfallen)
	58	(neu gefasst und ergänzt) Im BauGB wird über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung entschieden. BauGB regelt weiterhin, wie der Ausgleich in zu erwartende Eingriffe in der Natur und Landschaft erfolgen kann.
	59	<i>(zweiter Satz entfallen)</i> Auch die Errichtung von Dauerkleingartenanlagen sind mit Eingriffen in den Naturhaushalt und des Landschaftsbildes verbunden.
	61	<i>(ab Satz 2 neu gefasst)</i> Beschädigungen oder Fällungen/Rodungen von Bäumen sollen vermieden bzw. ausgeglichen werden. Rechtliche Grundlage ist das neue am 1.3.2010 in Kraft getretene Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG).
	62	<i>(die ersten drei Sätze neu formuliert)</i> Durch landesrechtliche Regelungen bzw. gemeindliche Satzungen können Bäume geschützt werden.
	66 a	<i>(neu eingefügt)</i> Bezugnahme auf Entscheidung Oberverwaltungsgericht Berlin - Baumschutz und kleingärtnerische Nutzung stehen nicht im Widerspruch. Dies steht im Widerspruch zur BGH-Entscheidung 17. Juni 2004. Die gärtnerische Nutzung muss störungsfrei und ohne Beeinträchtigung ausgeführt werden können. Das ist nicht der Fall, wenn Laub- und Nadelbäume die gärtnerische Nutzung beschatten oder beeinträchtigen.
§ 2	2	<i>(neu formuliert)</i> Verein/Verband = ein freiwilliger auf Dauer angelegter, körperschaftlich organisierter Zusammenschluss von natürlichen Personen/Vereinen, die einen gemeinsamen Zweck verfolgen. Rechtliche Grundordnung = Satzung des Vereins/Verbandes
	4	<i>(letzter Satz angefügt)</i> Entgegenstehende Vereinbarungen waren nichtig.
	Pkt. 5.1.1	In Überschrift "Kleingärtnerorganisation" eingefügt.
	8 c	<i>(ab Satz 4 neu formuliert)</i> Aufnahme von Mitgliedern, wenn die Dachorganisation eine Monopolstellung besitzt. Aufnahmeanspruch hat an Bedeutung gewonnen.
	10	<i>(betr. Förderung des Kleingartenwesens)</i> BKleingG ermöglicht auch, Siedler in die Kleingärtnerorganisation aufzunehmen.

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 2	11	<i>(letzter Satz neu)</i> Vermögenszuführung nach Auflösung der Organisation: Das ist auch dann der Fall, wenn dies in irgendeiner Form unmittelbar zur Unterhaltung der Kleingartenanlage, der fachlichen Betreuung der Mitglieder oder der Förderung des Kleingartenwesens im allgemeinen dient.
	14	Kleingärtnerische Gemeinnützigkeit kann entzogen werden, wenn die Kleingärtnerorganisation als Eigentümer der Grundstücksfläche das Kleingartenland an die Nutzer verkauft. An Nutzer veräußerte Gartenparzellen sind <u>keine</u> Kleingärten.
	17	<i>(letzter Satz weggefallen)</i>
	18	<i>(umfangreich neu gefasst)</i>
		Steuerlich gemeinnützige Zwecke sind:
		Errichtung und Ausgestaltung sowie Erhalt von KGA als Teil des öffentl. Grüns
Förderung des Umwelt- und Landschaftsschutzes		
fachliche Beratung u. Betreuung der Mitglieder		
	Erziehung der Jugend zur Naturverbundenheit	
	Verwendung der finanziellen Mittel der Kleingärtnerorganisation	
§ 3	1	<i>(Gartengröße neu aufgenommen)</i> Nach Studie des BMVBS liegt die Gartengröße in den alten Bundesländern bei 369 m ² und in den neuen Bundesländern bei 362 m ² .
	3 c	<i>(letzter Absatz neu angefügt)</i> In der Praxis ist bereits ein beachtliches Niveau an ökologischen Standards in Kleingartenanlagen erreicht worden. (siehe auch Studie des BMVBS)
	10 a	<i>(Ergänzungen u. Literaturhinweis)</i> Die Entsorgung von Abwasser/Abfall kann über zentrale Einrichtungen in der KGA oder über Trockentoiletten in den Gärten erfolgen.
	10 d	(zweimal aufgeführt) einmal in 10 e ändern
	12 b	<i>(1. Satz erweitert)</i> Einzelne Gartenparzellen mit Lauben, Einfriedungen, befestigten Wegen und Spielflächen sowie anderen gemeinschaftlichen Flächen innerhalb der KGA sind bauliche Anlagen i.S. des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes.
	15	<i>(ergänzt)</i> Es muss sichergestellt sein, dass mindestens ein Drittel der Fläche des Einzelgartens, ggf. auch mehr, wenn dies erforderlich ist, um die Kleingarteneigenschaft der Anlage zu erhalten bzw. zu begründen, für die gärtnerische Nutzung, verwendet wird.
	22	<i>(ergänzt)</i> Die Erschließung ist immer Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dient.
	23	<i>(ergänzt)</i> Diese Erschließungsanforderungen gelten in jedem Fall für das Vereinsheim.
	26	<i>(Bauordnungsrecht eingefügt)</i> Der Bauherr darf ohne Baugenehmigung das Vorhaben realisieren mit der Folge, dass in der Hauptsache er - aber auch die Sonstigen am Bau beteiligten - die Verantwortung dafür trägt, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften formell und notariell beachtet werden.

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 3	29	<i>(Genehmigungsfreiheit Laubenheim neu aufgenommen)</i> In Bremen sind Lauben in Dauerkleingartenanlagen genehmigungsfrei. In sonstigen KGA nur, wenn sie die Größe von 24 m ² nicht überschreiten, von Nachbarparzellen einen Abstand von 2,50 m einhalten, eine Firsthöhe von 3,50 m und Traufhöhe von 2,50 m einhalten.
§ 4	6	<i>(letzter Absatz neu eingefügt)</i> Besteht bei Pächterkündigung Vertragsfreiheit hinsichtlich der Gründe, aus denen der Pächter kündigen kann, wie auch hinsichtlich der dafür geltenden Kündigungsfristen.
	13	<i>(letzter Absatz neu eingefügt)</i> Der Erfüllungsanspruch bei Gewährung einer mangelfreien Pachtsache.
	21	<i>(letzte drei Sätze angefügt)</i> Eine Wegnahmepflicht kann ausdrücklich vereinbart werden. Sie ergibt sich aus der Rückgabepflicht des Pächters nach Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses. Der Wegnahmeanspruch verjährt gemäß § 548 Abs. 2 BGB in sechs Monaten nach Beendigung des Pachtverhältnisses.
	27 a	<i>(neu eingefügt)</i> Die Verjährung beseitigt nicht den Anspruch. Erfüllt der Schuldner eine verjährte Forderung, kann er die Leistung nicht zurückverlangen, auch wenn er in Unkenntnis der Verjährung geleistet hat.
	29 a	<i>(Sätze vier und fünf neu formuliert)</i> Ein Recht kann z.B. durch treuwidriges Verhalten verloren gehen. Das ist der Fall, wenn der Berechtigte es längere Zeit hindurch nicht geltend gemacht und der Verpflichtete sich darauf eingestellt hat, dass dieser das Recht auch in Zukunft nicht geltend machen würde. - Verwirkung - nach § 242 BGB
	31	<i>(Sätze zwei und drei neu formuliert)</i> Der Begriff "Zwischenpacht" umfasst alle gestuften Kleingartenpachtverhältnisse.
	33	<i>(ab 2. Satz neu formuliert)</i> Bevollmächtigt durch den Zwischenpächter, die KGA mit den Einzelparzellen zu verwalten. Die Übertragung der Vollmacht umfasst z.B. nicht das Kündigungsrecht.
	36	<i>(ab 3. Satz neu formuliert)</i> Der Absatz 3 des § 4 sichert, dass bei Kündigung des Zwischenpachtvertrages der Verpächter in die Einzelpachtverträge mit den Kleingärtnern eintritt. Sie sollen nicht die Folgen tragen, die sich aus der Pflichtverletzung des Zwischenpächters ergeben.
§ 5	9 a	<i>(nach dritten Satz neu formuliert)</i> Ermittlung des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- u. Gemüseanbau: Vergleichbare Gemeinde heranziehen. Als vergleichbare Gemeinden kommen zunächst Gemeinden innerhalb des Landes infrage. Erst wenn dies nicht möglich ist, können auch Gemeinden anderer Bundesländer herangezogen werden.
	15, 3 a	<i>(Überschrift neu eingefügt)</i> Verwaltungszuschläge und sonstige Gemeinschaftsleistungen
		<i>(ab 2. Satz neu formuliert)</i> der Kleingärtner (Pächter) bleibt aus dem Kleingartenpachtvertrag verpflichtet, sich anteilig an den Kosten der Verwaltung der KGA zu beteiligen.
	21	<i>(letzter Absatz neu)</i> Sonstige Gemeinschaftsleistungen sind Gemeinschaftsarbeiten zur Errichtung oder Instandhaltung der KGA z.B. Außeneinfriedung, Wege, Spielflächen und Sonstiges. <i>(nach 1. Satz neu formuliert)</i> "Anpassungserklärung" - kann in Textform, früher schriftlich erfolgen. Im Unterschied zur Schriftform bedarf es bei der Textform keiner eigenständigen Unterschrift.

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 5	23	<i>(ergänzt)</i> In Form von aktuellen Rechtsprechungen zum vorzeitigen Kündigungsrecht im Falle von Pächterhöhungsverlangen.
	27	<i>(letzter Satz neu eingefügt)</i> Zu den Erschließungsmaßnahmen nach BauGB s. Rn. 43 a. Zu den Erschließungsmaßnahmen nach Landesrecht gehören (Leistungsgebundene Maßnahmen, Wasser-, Abwasser- und Straßenbaumaßnahmen)
	31	<i>(letzter Satz ergänzt)</i> Denn einen Anspruch nach Abs. 4 des § 5 hat nur der Verpächter, der Vertragspartner im Kleingartenpachtverhältnis, die Gemeinde also, wenn sie eigene als Kleingartenland verpachtet hat und die Anspruchsvoraussetzungen dieser Vorschrift vorliegen.
	35 a	<i>(nach 3. Satz ergänzt)</i> Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von dem Anspruch Kenntnis erlangt hat.
	37 a	<i>(neu eingefügt)</i> Zur Verjährung und Verwirkung von Erstattungsansprüchen gemäß § 5 Abs. 5 siehe auch Randnotizen 35 a und 35 b sowie § 4 Rn. 27 a und 29 a.
	39	<i>(1. Satz neu eingefügt)</i> Rechtsgrundlage für die Erhebung der Grundsteuer ist das Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7.8.1973, zuletzt geändert durch Art. 38 des Gesetzes vom 19.12.2008. Es ermächtigt die Gemeinden, Grundsteuer zu erheben.
	44 d	<i>(letzter Satz neu ergänzt)</i> Lässt der beitragspflichtige Eigentümer einen erkennbaren fehlerhaften Beitragsbescheid bestandskräftig werden, wälzt er diesen Beitrag auf den Zwischenpächter ab, kann er wegen Verletzung der Vertragspflichten schadenersatzpflichtig werden.
	45 a	<i>(neu aufgenommen)</i> Rechtsgrundlage zur Erhöhung von Gebühren sind das Kommunalabgabengesetz des Landes und die gemeindlichen Satzungen.
	45 b	<i>(neu aufgenommen)</i> Gebühren werden grundsätzlich nach dem sog. Kostendeckungsprinzip erhoben.
	45 c	<i>(neu aufgenommen)</i> Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der tatsächlichen Inanspruchnahme der Einrichtung.
	48 b	<i>(letzter Satz ergänzt)</i> Die kommunalen Abgabengesetze der Länder verweisen in der Regel auf Billigkeitsregelungen der Abgabenordnung.
	Pkt. 6.3	<i>(neu aufgenommen)</i> Sonstige Kommunalabgaben
	48 c	<i>(neu formuliert)</i> Zu sonstigen Kommunalabgaben, zu denen Kleingärtner herangezogen werden können, sind Zweitwohnungssteuer und Kurabgabe.
	Pkt. 6.3.1	<i>(neu aufgenommen)</i> Zweitwohnungssteuer
	48 f	<i>(neu formuliert)</i> Zur Erhebung der Zweitwohnsteuer müssen Kriterien erfüllt sein: - es muss eine Zweitwohnung vorliegen, in der sich die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit äußert, die über den allgemeinen Lebensbedarf hinausgeht.
	Pkt. 6.3.2	<i>(neu aufgenommen)</i> Kurtaxe
48 j	Abgabepflichtig sind ortsfremde Personen, die in einer abgabenberechtigten Gemeinde Unterkunft nehmen bzw. sich im Erholungsgebiet zu Kur-, Heil- und Erholungszwecken aufhalten.	
Pkt. 6.4	<i>(neu eingefügt)</i> Verjährung von Kommunalabgaben	

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 5	48 k	<i>(neu eingefügt)</i> Verjährungen unterscheiden sich in Festsetzungsverjährung nach §§ 169 ff. der Abgabenordnung und der Zahlungsverjährung nach §§ 228 ff. der Abgabenordnung.
		Festsetzungsverjährung läuft nach 4 Jahren ab
		Zahlungsverjährung läuft nach 5 Jahren ab
§ 6	4	<i>(letzter Satz entfallen)</i>
Vorbemerkungen zu den §§ 7-10	2	<i>(ab 6. Satz neu formuliert)</i> Zugang der Kündigung: In den Verfügungsbereich des Kündigungsempfängers ist das Kündigungsschreiben auf jeden Fall gelangt, wenn sich der Brief im Briefkasten befindet. <i>(2. u. 3. Absatz neu aufgenommen)</i> Die Abgabe des Kündigungsschreibens an Dritte ist entscheidend, ob sie nach der Verkehrsauffassung als ermächtigt zur Annahme für den Empfänger gelten könnte. Der Beweis des Zuganges der Kündigung obliegt dem Erklärenden.
	6a	<i>(letzter Satz neu eingefügt)</i> Liegt ein B-Plan nicht vor, kommt eine Verpächterkündigung aus Planungsgründen nicht in Betracht. Sofern eine einvernehmliche Beendigung des Pachtvertrages scheitert, kann auf § 182 Abs. 1 BauGB zurückgegriffen werden.
§ 7	1a	<i>(neu eingefügt)</i> Gemäß "§ 126 Abs. 3 BGB kann die Schriftform durch die elektronische Form ersetzt werden. Danach muss der Aussteller der Erklärung dieser seinen Namen hinzufügen und das elektronische Dokument mit einer qualifizierten Signatur versehen.
§ 9	4	<i>(1. Satz neu eingefügt)</i> Ein Kündigungsgrund ist die Verletzung der Pflicht zur kleingärtnerischen Nutzung.
	19	<i>(letzten zwei Sätze neu angefügt)</i> Zur Kündigung wegen Eigenbedarfs des Eigentümers ist auch der Zwischenpächter berechtigt, wenn der Eigentümer des Kleingartenlandes gegenüber dem Zwischenpächter Eigenbedarf geltend macht, ohne den Zwischenpachtvertrag teilweise (beschränkt auf den einzelnen Kleingarten) zu kündigen. Mit der Herausgabe der Gartenparzelle an den Eigentümer scheidet diese Fläche aus dem Zwischenpachtvertrag aus.
	20	<i>(Sätze drei bis sechs neu angefügt)</i> KGA sind bauplanungsrechtlich im Außenbereich zu qualifizieren, wenn sie nicht im B-Plan als Dauerkleingartenanlage festgesetzt sind. Sind sie so festgelegt, ist eine andere Nutzung nicht zulässig.
	26	<i>(letzter Absatz neu eingefügt)</i> Wenn durch Kündigung die Kleingartenfläche "alsbald" einer anderen Nutzung zugeführt werden soll, soll nicht gleich die kleingärtnerische Nutzung beendet werden, erst wenn definitiv feststeht, dass mit den Baumaßnahmen in absehbarer Zeit begonnen wird. Der Gesetzgeber unterscheidet zwischen Nutzung (1. Alternative) und der Vorbereitung der Nutzung (2. Alternative). In der Regel sind Vorbereitungsmaßnahmen immer erforderlich, um die andere im B-Plan festgesetzte Nutzung zu verwirklichen.

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 9	27	<i>(neu formuliert)</i> Unterschied zwischen Nutzung und Nutzungsvorbereitung: Nutzung: Wenn die als KGA genutzte Fläche, oder Teile davon, sofort bebaut werden kann. Nutzungsvorbereitung: Flächen baureif zu machen z.B. bodenordnende Maßnahmen, um zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu schaffen, Grundstücksparzellierung u. Erschließungsmaßnahmen
	27 a	<i>(neu eingefügt)</i> Definitionserklärung zum Begriff "alsbald"
	27 b	<i>(neu eingefügt)</i> Weitere Regelungen zum Begriff "alsbald", um bauplanungsrechtlich Kleingartenland in Anspruch zu nehmen.
	29	<i>(Satz vier und fünf neu eingefügt)</i> Aufstellung eines B-Planes; Ein nicht ordentlich bekannter Aufstellungsbeschluss ist keine förmliche Verfahrenseinleitung. Der Aufstellungsbeschluss muss den Planbereich bezeichnen.
	33	<i>(neu formuliert)</i> § 9 Abs. 1 Nr. 6 a regelt die Kündigung bei Inanspruchnahme von Kleingartenland durch Fachplanungen. Diese Vorschrift korrespondiert mit Nr. 5 insoweit, da durch Planungsakte die kleingärtnerische Nutzung in eine andere Nutzung erfolgen soll.
§ 11	10a	<i>(zweiter Satz neu eingefügt)</i> Der Pächter soll im Fall der Kündigung so entschädigt werden, wie im Falle der Enteignung.
	25	<i>(letzte fünf Sätze neu aufgenommen)</i> Die Gemeinde kann von der Pflicht zur Bereitstellung der Beschaffung von Ersatzland durch die höhere Verwaltungsbehörde befreit werden, wenn sie nachweist, dass sie außerstande ist, diese Pflicht zu erfüllen.
§ 12	1a	<i>vorletzter Satz entfallen</i>
	1 d	<i>(ab zweiten Satz neu formuliert)</i> Verhalten und Verpflichtungen der Erben, bei einem verstorbenen Pächter bezüglich des Eigentumes an Anpflanzungen und Baulichkeiten. Bestandene Wohnnutzung der Laube kann durch Erben keine Fortsetzung finden.
	2	<i>(vierter Satz neu eingefügt)</i> Der überlebende Ehegatte/Lebenspartner hat aber gegenüber dem Verpächter keinen Anspruch, in den Kleingartenpachtvertrag mit dem Tod des Kleingärtners einzutreten bzw. einen neuen Pachtvertrag abzuschließen.
§ 13	2	<i>(vierter u. fünfter Satz neu eingefügt)</i> § 139 BGB "Teilnichtigkeit" findet keine Anwendung, weil § 13 den Pächter von bestimmten nachteiligen Klauseln schützen soll. Der Kleingartenpachtvertrag bleibt wirksam.
§ 14	4	<i>(Sätzen drei bis fünf neu formuliert)</i> Die Ersatzlandverpflichtung der Gemeinde nach § 14 Abs. 1 ist nicht als Entschädigungsanspruch des Pächters, sondern als öffentlich-rechtliche Pflichtaufgabe ausgestaltet. Ihr Zweck ist es, den Kleingartenbestand zu halten.

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 14	4a	<i>(letzten zwei Sätze neu formuliert)</i> Es wäre mit § 14 Abs. 1 nicht vereinbar, wenn die Bereitstellung oder Beschaffung von Ersatzland von der Art der Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses abhängen würde.
	4 b	<i>(Sätze drei bis fünf neu formuliert)</i> § 9 Abs. 2 BauGB löst keine Ersatzlandverpflichtung nach § 14 aus. Das gilt auch, wenn ein Kleingartenpachtvertrag über eine befristet festgesetzte Dauerkleingartenfläche im B-Plan vorzeitig gekündigt wird.
	7	<i>(Sätze sechs u. sieben neu formuliert)</i> Die Gemeinde muss glaubhaft machen, dass sie sich ernsthaft bemüht hat, Ersatzgrundstücke zu beschaffen.
	10	<i>(zweiter Teil des zweiten Satzes entfallen.)</i>
	12	<i>(letzten zwei Sätze entfallen)</i> Länderregelungen zur Enteignung neu beschlossen.
§ 15	12	Enteignungsverfahren neu beschlossen: für Hessen 2007, f. Mecklenb. Vorpommern 2005, f. Nordrhein-Westf. 2009, f. Rheinl. Pfalz 2009, f. Saarland 2006, f. Sachsen 2008, f. Sachsen-Anhalt 201, f. Schleswig-Holst. 2004, f. Thüringen 2004.
§ 16	7	<i>(letzter Satz neu gefasst)</i> Die Veränderungssperre - von der Gemeinde als Satzung beschlossen - tritt nach zwei Jahren außer Kraft, kann aber bis zu weiteren zwei Jahren verlängert werden, insgesamt also vier Jahre in Kraft bleiben.
§ 20 a	2 e	<i>(Satz drei neu formuliert)</i> Kriterien für die Überleitung von Kleingartennutzungsverhältnissen sind die kleingärtnerische Nutzung in den vertraglich überlassenen Gartenparzellen und ihre Zusammenfassung in einer mit gemeinschaftlichen Einrichtungen ausgestatteten Anlage sowie die vorhandenen Baulichkeiten in den Einzelgärten.
	2 f	<i>(nach 1. Absatz zwei Absätze weggefallen, dafür fünf neue aufgenommen)</i> Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen darf nicht gewerbsmäßig betrieben werden. Neben Gartenbauerzeugnissen ist auch eine andere nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung zulässig. Z.B. Rasen, Ziergehölze, Steingarten, Feuchtbiotopgestaltung usw.
		Die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen muss aber die Nutzung der Parzellen maßgeblich prägen, und diese wiederum den Gesamtcharakter der Kleingartenanlage. Abweichungen sind möglich wie: Größe der KGA mit flächenmäßig großzügigen Gemeinschaftseinrichtungen; atypische Größe der Einzelparzellen; sonstige topographische Eigenschaften und Bodenqualität In Einzelfällen kann es notwendig werden, den Flächenanteil für den Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf über das übliche Drittel hinaus in den Einzelgärten zu erhöhen, um den Gesamtcharakter der KGA zu sichern.
		Ein weiteres Kriterium der Kleingarteneigenschaft in der Anlage sind die Baulichkeiten in den Gartenparzellen.
	Pkt. 2.3	<i>(ergänzt)</i> Überleitung von Kleingartennutzungsverhältnissen

10. Auflage Bundeskleingartengesetz von Dr. Lorenz Mainczyk

§ 20 a	3 e	<p>(1. Absatz letzter Satz neu gef.) BGH hat klargestellt, das es nicht allein auf die kleingärtnerische Nutzung, sondern auf vorhandene Baulichkeiten in der KGA ankommt.</p> <p>(2. Absatz u. 3. Absatz erste drei Sätze neu) Baulichkeiten sind nur zulässig, wenn sie der kleingärtnerischen Nutzung dienlich sind. (Laube 24 m² und Nebenbauten wie Frühbeet, Gewächshaus, Wegebefestigungen usw.)</p> <p>Eigenheime im Sinne des DDR-Rechts bzw. Sachenrechtsbereinigungsgesetzes können zwar in KGA genutzt werden, aber den Gesamtcharakter der KGA beeinflussen und den Status aberkennen, wenn mehr als die Hälfte der Parzellen mit solchen Baulichkeiten bebaut sind.</p>
	4 h	(entfallen)
	23	(ab zweiten Satz neu formuliert) Für neue Bundesländer enthält § 20 a Nr. 6 Überleitungsvorschriften für Pachtzinsen und Erstattung öffentlich rechtlicher Lasten.
	24	(neu formuliert) Diese Überleitungsregelung ist durch Zeitablauf bedeutungslos geworden. (Pachtzinsen)
	24 a bis 26	(weggefallen)
	25 (alt 27)	(neu formuliert) Nr. 7 Satz 1 § 20 a ist der Bestimmung des § 18 (1) nachgebildet. Rechtmäßig errichtete Lauben, die die Größe von 24 m ² überschreiten, oder andere dienende bauliche Nebenanlagen z.B. Gewächshaus, können <u>unverändert</u> genutzt werden.
	26 (alt 27 a)	(gleicher Inhalt)
	27 (alt 27 b)	(gleicher Inhalt)
		<i>Bemerkung: In den Anlagen zum BKleingG sind drei Dokumente des LSK veröffentlicht:</i>
		<i>Unterpachtvertrag (Einzelpachtvertrag)</i>
		<i>Zwischenpachtvertrag</i>
		<i>Rahmenkleingartenordnung</i>