

Sehr geehrte Damen und Herren,

immer wieder kommt es in jüngster Zeit dazu, dass von einzelnen kleineren Verbänden oder von Grundstücksnutzerverbänden, die vorgeben, auch Interessen des Kleingartenwesens zu vertreten, Veränderungen am Bundeskleingartengesetz (BKleingG) gefordert werden.

Unter dem Deckmantel der Modernisierung ist dabei immer eine der Hauptforderungen: Vermeintliche „Einschränkungen“ des BKleingG sollen durch eine „Reform“ des BKleingG beseitigt werden. Teilweise wird mit dem Hinweis auf knappen Wohnraum auch gefordert, das dauerhafte Wohnen in Kleingärten zu gestatten.

Das beiliegende Argumentationspapier soll einen kurzen Überblick zu den in diesem Zusammenhang oftmals aufgeworfenen Fragen und gleichzeitig die Antworten dazu liefern. Dabei soll es sich bei den Antworten bewusst nicht um lange, hochkomplexe Abhandlungen handeln, sondern um kurze prägnante Antworten. Die Antworten sind so gehalten, dass sie auch in der Kommunikation mit der Öffentlichkeit eingesetzt werden können.

Daher wurde auch bewusst auf das Format von „Frage und Antwort“ zurückgegriffen. Die Weiterverwendung und Weiterentwicklung einzelner Teile ist dabei ausdrücklich erlaubt; daher findet sich der Text auch nochmals als Word-Datei im Anhang.

Denn der BDG ist überzeugt, dass es eigentlich nur zwei Motive geben kann, eine „Reform“ des BKleingG zu fordern:

1. Unkenntnis der Zusammenhänge und Fakten rund um das BKleingG, das die Interessen der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner schützt,
2. oder aber der Wunsch einiger, über den Umweg einer „Reformdiskussion“ letztendlich für eine Abschaffung des BKleingG zu sorgen. Denn so könnten durch diejenigen, die daran ein wirtschaftliches Interesse haben, sowohl der besondere Kündigungsschutz des BKleingG als auch die bisher geltende Begrenzung der Pachtpreise dauerhaft gekippt werden.

Wer versucht, Hand an das Bundeskleingartengesetz zu legen, der wird für das Kleingartenwesen nichts Positives erreichen. Vielmehr wird er schlimmstenfalls dafür sorgen, dass Kündigungsschutz und Pachtpreisbindung wegfallen. Es kann daher nicht im Interesse verantwortungsvoller Kleingärtnerorganisationen liegen, dieses Ansinnen mitzutragen.

Kleingärtnerinnen und Kleingärtner profitieren heute davon, dass sich die Generationen vor ihnen für die besonderen Regelungen und den besonderen Schutz, den das Bundeskleingartengesetz bietet, eingesetzt haben. Wer heute versucht, diese Regelungen, die über Jahrzehnte hart erkämpft worden sind, abzuschaffen, der handelt verantwortungslos gegenüber den nachfolgenden Generationen. Denn nur mit dem Schutz des Bundeskleingartengesetzes werden auch zukünftig alle Interessierten die Chance haben, grüne Rückzugsorte zu finden, in denen sich Gärtnern und Erholung miteinander verbinden lassen.

Daher haben sich aus gutem Grund alle Delegierten auf dem Bundesverbandstag des BDG einstimmig für den Bestand des Bundeskleingartengesetzes in seiner bewährten Form ausgesprochen.

Mit freundlichen Grüßen

### **Argumentationspapier:**

Um eine sachkundige und fundierte Diskussion zum BKleingG zu führen, lohnt es sich, auf nachfolgende Fragen einzugehen:

### **Fordern Kleingärtnerorganisationen (auf Bundes- oder Landesebene in Deutschland) eine Reform oder Änderungen am BKleingG?**

Nein! Im Gegenteil: Auf dem BDG-Verbandstag am 6. September 2019 haben sich über 130 Delegierte aus dem gesamten Bundesgebiet einstimmig für den Erhalt des BKleingG in seiner bewährten Form ausgesprochen.

Sie haben damit sehr bewusst allen Bestrebungen, am Gesetz Veränderungen vorzunehmen, eine klare Absage erteilt („Den Schutz der Kleingärten als Grüne Infrastruktur unbedingt sichern: Festhalten am Bundeskleingartengesetz in seiner bewährten Form.“

(<https://www.kleingarten-bund.de/de/bundesverband/positionspapiere/gruene-infrastrukturweit/>).

### **Wer spricht sich dann für eine Reform des BKleingG aus?**

Unter den Verbänden gibt es aus bundes- und landespolitischer Sicht lediglich einige Splitterverbände, die gegen das Bundeskleingartengesetz argumentieren. Es gibt unter den Kritikern am BKleingG derzeit keinen einzigen Verband, der ausschließlich Kleingärtnerinteressen vertritt und dabei flächendeckend auf Bundes- oder Landesebene vertreten ist. Daher lohnt es sich immer genau hinzusehen, wie die Verbände aufgestellt sind, die gegen das BKleingG argumentieren. Oftmals sind es Verbände bei denen einzelne Kleingärtnerinnen und Kleingärtner lediglich Mitgliedsbeiträge zahlender „Beifang“ sind. Die Hauptinteressen dieser Verbände liegen im Regelfall in der Interessensvertretung von Haus- und Wohnungseigentümern sowie für Besitzer von Wochenendgrundstücken.

Der BDG als einzige wirklich deutschlandweit vertretene Dachorganisation der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner hat sich dagegen ausdrücklich für den Bestand des BKleingG in seiner bewährten Form ausgesprochen.

### **Welche Vorteile hat das BKleingG für Kleingärtnerinnen und Kleingärtner in Deutschland?**

Das BKleingG ist nach seiner Entstehungsgeschichte und seinem Inhalt ein Gesetz zum Schutz der Interessen der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner. In ihm wird den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern u. a. ein besonderer Kündigungsschutz zugestanden, den so andere Grundstückspächter – z. B. von Wochenendgrundstücken – nicht haben. Gleichzeitig ist der Pachtpreis – auch wiederum im Unterschied zu allen anderen Pachtverträgen – nach oben hin deutlich begrenzt.

Das führte dazu, dass Kleingärtnerinnen und Kleingärtner teilweise nur einen Bruchteil des Pachtpreises zahlen, der auf dem freien Markt für vergleichbare Flächen erzielt werden könnte.

Diesen besonderen Schutz genießen in dieser Form nur Kleingartenpachtverhältnisse. Gerade weil die Pachtverträge der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner vom Gesetzgeber besonders geschützt sind, hat der Gesetzgeber im BKleingG auch definiert, wem unter welchen Bedingungen dieser besondere pachtrechtliche Schutz zusteht. Die von Einzelnen als unzeitgemäße Einschränkungen empfundenen Festlegungen, was einen Kleingarten ausmacht (u.

a. Begrenzung der zulässigen Baulichkeiten bzw. deren Ausstattung; Obst- und Gemüseanbau) sind also die vom Gesetzgeber festgelegte Voraussetzung für geringe Pachtpreise und den besonderen Kündigungsschutz. Das Bundesverfassungsgericht hat dies bereits in mehreren Urteilen bestätigt.

### **Könnte man nicht bei einer Reform des BKleingG die Vorteile für die Kleingärtner erhalten, aber die mit dem BKleingG verbundenen Auflagen verringern?**

Selbst in einer rein theoretischen Diskussion müsste eigentlich Folgendes für jeden nachvollziehbar sein: Wer die bei Kleingartenpachtverhältnissen besonders vorteilhaften Regelungen für die Pächter festschreiben möchte, der muss natürlich auch beschreiben können, wodurch sich Kleingartenpachtverhältnisse von „normalen“ Pachtverhältnissen unterscheiden. Diese Notwendigkeit würde gerade auch bei einer Novelle des BKleingG bestehen.

In den umfangreichen Diskussionen eines Gesetzgebungsprozesses wird der Gesetzgeber dabei immer auch der folgenden Frage nachgehen: Rechtfertigen die festgelegten

Unterscheidungskriterien, durch die dann Kleingärten von anderen Pachtflächen unterschieden werden, auch die besondere Stellung von Kleingartenpachtverhältnissen. Selbst bei rein theoretischer Betrachtung ist also nicht zu erwarten, dass Änderungen am BKleingG ausschließlich noch weitere Vorteile im Sinne der Pächter von Kleingartenland bringen könnten. Mit Blick auf die parlamentarische Praxis gilt außerdem: Jeder der etwas Ahnung von parlamentarischen Beratungen im Bundestag hat, kann eigentlich nicht erwarten, dass bei einer Novellierung des BKleingG alleine die Wünsche der Kleingärtner berücksichtigt würden. Es liegt auf der Hand, dass dann natürlich auch Grundstückseigentümer, Vertreter von Grundstückseigentümern, Immobilienlobby, Baulobby, etc. ihre Vorstellungen mit einbringen werden.

Es ist also sehr wahrscheinlich, dass im Ergebnis „Modernisierung/Novellierung des BKleingG“ nur ein anderer Ausdruck für „Verlust des bisherigen Kündigungsschutzes und der Pachtpreisbindung“ sein könnte.

### **Was wäre, wenn wider Erwarten eine Novellierung des BKleingG doch weitere Vorteile für Kleingartenpachtverhältnisse bringen würde?**

Selbst wenn es – wofür gar nichts spricht – im parlamentarischen Verfahren gelänge, ein novelliertes BKleingG zu bekommen, das sich ausschließlich an den Wünschen der Kleingärtner orientiert, bliebe die Prüfung durch das Bundesverfassungsgericht (BVerfG).

Das BVerfG hat sich wiederholt mit der Frage befasst, inwiefern die besonderen Regelungen, die das BKleingG zu Gunsten der Pächter vorsieht, mit dem Schutz des Privateigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) vereinbar sind.

So hat das BVerfG sich in einem Beschluss vom 25.02.1998 mit der Frage der Verfassungswidrigkeit der Pachtzinsbindung in § 5 BKleingG und des BKleingG insgesamt auseinandergesetzt. Es hat dabei festgestellt, dass das Gesetz deshalb mit dem Grundgesetz

vereinbar ist, da der Gesetzgeber „den Ausbau der Gartenlauben zu kleinen Eigenheimen mit umfassender Erschließung (Elektrizität, Wasser und Abwasser) ausdrücklich abgelehnt hat“. Auch der Bundesgerichtshof (BGH) hat in seinem Urteil vom 17.06.2004 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Begrenzung des Pachtzinses und der weitgehende Kündigungsschutz des BKleingG nur dann verfassungsgemäß sind, wenn auf den Flächen in nennenswertem Umfang (regelmäßig 1/3) Anbau von Obst, Gemüse und sonstigen Gartenbauerzeugnissen erfolgt. Wer also diese beiden Merkmale von Kleingärten abschaffen möchte, der sorgt dafür, dass auch das BKleingG mit hoher Wahrscheinlichkeit abgeschafft wird.

### **Müsste man nicht das BKleingG ändern, um bei Kleingartenflächen auch auf die Herausforderungen unserer Zeit zu reagieren?**

Auch aus wissenschaftlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit der Modernisierung des BKleingG. Eine auf dem BDG-Verbandstag 2019 offiziell vorgestellte Studie, die vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und dem Bundesinnenministerium in Auftrag gegeben worden ist, zieht eine durchwegs positive Bilanz über die Anpassungsfähigkeit des Kleingartenwesens in seiner aktuellen Verfassung. Ganz gleich ob Klimaschutz, Klimaresilienz der Städte, Biodiversität oder Naturschutz: In keinem der genannten Bereiche sieht die Studie das BKleingG als Problem für weitere positive Entwicklungen.

Im Gegenteil: Die in der Studie aufgeführten Praxisbeispiele belegen, dass das BKleingG den passenden Rahmen auch für zukünftige Entwicklung darstellt. So lassen sich in der Praxis – entgegen oft gehörter Behauptungen – auch verschiedene Formen von Gemeinschaftsgärten unter dem Dach des BKleingG integrieren.

Auch die vorgelegte unabhängige Studie ist somit ein Plädoyer für das Festhalten am aktuellen BKleingG in seiner bewährten Form

(<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2019/kleingarten-im-wandel.html?nn=438822>).

(Stand: 28.11.2019)

