

Anerkennung und Entzug der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit von Kleingärtnerorganisationen sowie regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung der als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannten Kleingärtnerorganisationen

Verwaltungsvorschrift des Ministers für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten vom 22.04.1993

Zuständigkeiten

- 1.1. Gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten im Kleingartenrecht vom 3. April 1993 (GVBl. II S. 190) sind zuständig für die Anerkennung und den Entzug der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit die für den Sitz der Kleingärtnerorganisationen zuständigen Landkreise und kreisfreien Städte. Zuständig für die regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung der als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannten Kleingärtnerorganisation sind
 - bei Organisationen, deren Wirkungsbereich auf das Gebiet einer amtsfreien Gemeinde oder eines Amtes beschränkt ist, die amtsfreie Gemeinde oder das Amt,
 - bei Organisationen, deren Wirkungsbereich sich über das Gebiet einer amtsfreien Gemeinde oder eines Amtes hinaus erstreckt, jedoch Kreisgrenzen nicht überschreitet, der Landkreis,
 - bei Organisationen, deren Wirkungsbereich auf das Gebiet einer kreisfreien Stadt beschränkt ist, die kreisfreie Stadt,
 - bei Organisationen, deren Wirkungsbereich sich über das Gebiet eines Landkreises oder einer kreisfreien Stadt hinaus erstreckt, der Landkreis oder die kreisfreie Stadt, in dem oder in der die Organisation ihren Sitz hat.
- 1.2. Für Kleingärtnerorganisationen mit landesweitem Wirkungsbereich ist das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die für die Anerkennung und den Entzug der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit sowie die regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung zuständige Behörde.
- 1.3. Die Rechte und Pflichten der Kleingärtnerorganisationen gegenüber den für sie zuständigen Finanzämtern bleiben unberührt. Hierzu gehören die Anzeigepflichten der Kleingärtnerorganisationen nach § 137 der Abgabenordnung und das Verfahren der Anerkennung der steuerlichen Gemeinnützigkeit im Sinne des § 52 Abs. 2 Nr. 4 der Abgabenordnung einschließlich des Prüfungsrechts der Finanzbehörden in diesem Bereich.

2. Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit

- 2.1. Eine Kleingärtnerorganisation wird gemäß § 2 des Bundeskleingartengesetzes auf ihren Antrag als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannt, wenn
 - 2.1.1. sie im Vereinsregister eingetragen ist,
 - 2.1.2. in der Satzung eindeutige Festlegungen getroffen sind, daß
 - die Organisation ausschließlich oder überwiegend die Förderung des Kleingartenwesens sowie die fachliche Betreuung ihrer Mitglieder bezweckt,
 - erzielte Einnahmen kleingärtnerischen Zwecken zugeführt werden und
 - bei der Auflösung der Organisation deren Vermögen für kleingärtnerische Zwecke verwendet wird,
 - 2.1.3. sie in ihrem Antrag zur Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit erklärt, sich der regelmäßigen Prüfung ihrer Geschäftsführung zu unterwerfen.
- 2.2. Die Kleingärtnerorganisation erhält über die Anerkennung einen schriftlichen Bescheid.
 - 2.2.1. Im Bescheid ist der Zeitpunkt zu bestimmen, zu dem die Rechtsfolgen der Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit in Kraft treten.
 - 2.2.2. Die Anerkennung kann mit dem Vorbehalt des Widerrufs versehen werden.
 - 2.2.3. Erfüllt die Organisation die in Nr. 2.1.1. bis 2.1.3. genannten Voraussetzungen nicht oder entspricht die Satzung nicht den zwingenden Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, wird die Anerkennung durch Bescheid abgelehnt. Zuvor ist jedoch der Organisation unter angemessener Fristeinräumung Gelegenheit zu geben, die Erfüllung der fehlenden Anerkennungsvoraussetzungen nachzuholen.
 - 2.2.4. Der Bescheid ist mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.
 - 2.2.5. Gehört eine Organisation einer landesweit wirkenden Organisation an, so ist die Entscheidung dieser Organisation zur Kenntnis zu geben.
- 2.3. Gemäß § 20 a Nr. 5 des Bundeskleingartengesetzes bleiben Anerkennungen der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts (3. Oktober 1990) ausgesprochen worden sind, unberührt.

3. Regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung der als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannten Kleingärtnerorganisationen

- 3.1. Die Geschäftsführung der gemäß § 2 des Bundeskleingartengesetzes als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannten Kleingärtnerorganisationen unterliegt der regelmäßigen Prüfung durch die gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung über die Zuständigkeiten im Kleingartenrecht zuständigen Behörden (im folgenden zu ständige Behörden genannt).
- 3.2. Die regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung erstreckt sich auf die Einhaltung der unter Nr. 2.1.2. aufgeführten Voraussetzungen zur Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit.
- 3.3. Beabsichtigte Satzungsänderungen sind der zuständigen Behörde auch außerhalb der regelmäßigen Berichte mitzuteilen.
- 3.4. Bei Auflösung der Kleingärtnerorganisation sind die beabsichtigten Verfügungen über das Vereinsvermögen der zuständigen Behörde mitzuteilen.
- 3.5. Die zuständige Behörde ist berechtigt,
- in die Unterlagen der als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannten Organisation Einblick zu nehmen und deren Vorlage zu verlangen,
 - Kassenprüfungen durchzuführen oder durchführen zu lassen,
 - Einzelvorgänge zum Gegenstand einer Nachprüfung zu machen.
- 3.6. Über ihre Tätigkeit hat die als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannte Kleingärtnerorganisation regelmäßig, spätestens alle drei Jahre, der zuständigen Behörde zu berichten. Der Bericht hat unter Verwendung des Musters nach der Anlage zu dieser Verwaltungsvorschrift zu erfolgen. Den Zeitpunkt der Berichtsvorlage kann die zuständige Behörde näher bestimmen. Die zuständige Behörde kann auch einen außerordentlichen Bericht anfordern.
- 3.7. Wird durch die zuständige Behörde mit der regelmäßigen Prüfung der Geschäftsführung der als kleingärtnerisch anerkannten Kleingärtnerorganisation die Nichterfüllung einer oder mehrerer der unter Punkt 2.1.2. aufgeführten Voraussetzungen zur Anerkennung festgestellt, erfolgt durch sie eine Meldung an die Anerkennungsbehörde.
- 3.8. Über die regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung ist durch die zuständigen Behörden ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist der Anerkennungsbehörde zuzustellen.

- 3.9. Die Geschäftsberichte der Kleingärtnerorganisationen sind bei den für die regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung zuständigen Behörden zu hinterlegen. Den Anerkennungsbehörden ist der Einblick in diese Unterlagen jederzeit zu gewähren.

4. Entzug der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit

- 4.1. Die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit kann entzogen werden, wenn festgestellt wird,
- daß die Anerkennungsvoraussetzungen nicht vorgelegen haben oder später entfallen sind, insbesondere wenn die Organisation ihre Rechtsfähigkeit verliert,
 - daß die Organisation in erheblichem Umfang nichtkleingärtnerische Tätigkeiten ausübt oder über einen längeren Zeitraum nicht mehr ihrem satzungsmäßigen Zweck gemäß tätig ist,
 - daß erhebliche Verstöße gegen die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit vorliegen, die nicht behoben werden, insbesondere wenn die finanzielle Verwaltungsführung nicht mit dem Prinzip der selbstlosen Förderung des Kleingartenwesens zu vereinbaren ist.
- 4.2. Wird nach Überprüfung von kleingärtnerischen Organisationen, denen die Anerkennung gemäß § 20 a Nr. 5 des Bundeskleingartengesetzes vor dem Wirksamwerden des Beitritts ausgesprochen worden ist, das Fehlen von einer oder mehreren Voraussetzungen gemäß Nr. 2.1.1. bis 2.1.3. dieser Verwaltungsvorschrift festgestellt, wird diesen Organisationen ab dem Zeitpunkt der Feststellung durch die Anerkennungsbehörde ein Jahr zur Behebung dieser Mängel eingeräumt. Liegen nach einem Jahr die Voraussetzungen noch nicht vor, erfolgt der Entzug der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit.
- 4.3. Der vorgesehene Entzug der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit von Kleingärtnerorganisationen, die einer landesweit organisierten Kleingärtnerorganisation angehören, ist auch dieser Organisation mitzuteilen. Diese landesweit organisierte Kleingärtnerorganisation hat das Recht zur Anhörung.
- 4.4. Dem Entzug der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit hat in jedem Fall eine Anhörung des Vorstandes der Kleingärtnerorganisation vor der Anerkennungsbehörde voranzugehen.

5. Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 1. Mai 1993 in Kraft.

Auf den Seiten A bis D finden Sie das unter Pkt. 3.6. genannte Muster für die Berichterstattung.

Muster für einen Bericht

nach Pkt. 3 der Verwaltungsvorschrift des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Brandenburg vom 22. April 1993 zur „Anerkennung und Entzug der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit von Kleingärtnerorganisationen sowie für die regelmäßige Prüfung der Geschäftsführung der als kleingärtnerisch gemeinnützig anerkannten Kleingärtnerorganisation“

für den Berichtszeitraum:

1	Kleingärtnerorganisation	Name: Anschritt:			
		Mitglied im Verband:	Anschritt des Verbandes:		
2	Vereinsregister	Amtsgericht:	Geschäftsnummer:		
3	Satzung eingetragen	Im Vereinsregister:	Datum, Geschäftsnummer:		
		Änderung wurde beschlossen	beantragt	Im Vereinsregister eingetragen	Datum, Geschäftsnummer:
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Text der geänderten Satzung und Beschlußprotokoll der Mitgliederversammlung ist beigefügt. Die Änderungen sind gekennzeichnet.			
		<input type="checkbox"/>	Anlage		
4	Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit	Behörde	Datum:	Aktenzeichen:	
5	Vorstand	Dem geschäftsführenden Vorstand gehören gegenwärtig folgende Mitglieder an (Name, Vorname):			
		1. Vorsitzender			
		2. Vorsitzender			
		Schriftführer			
		Kassierer			

6 Pachtverträge

- 6.1. Wieviel Kleingärten wurden im Berichtszeitraum neu eingerichtet __ Anzahl:
- 6.2. Wieviel Kleingärten wurden der kleingärtnerischen Nutzung entzogen __ Anzahl:
- 6.3. Wieviel Kleingärten sind zur Zeit vorhanden __ Anzahl:
 - a) Wieviel Bewerber für Kleingärten sind vorhanden?
 - b) Wieviel Kleingärten werden zur Zeit nicht genutzt?
- 6.4. Übersicht über Kündigung von Kleingärten gemäß § 9 Absatz 1 BKleingG:

7 Förderung des Kleingartenwesens/ fachliche Betreuung der Mitglieder

Tätigkeitsbericht für den Berichts-
zeitraum in Kurzform:

Sonderdruck der Brandenburger GartenZeitung

8 Führung der
Kassengeschäfte

Geschäftsjahr:

Einnahmen

aus Mitgliedsbeiträgen

aus Spenden

aus öffentlichen Zuschüssen

aus Verwaltungstätigkeit

aus Erträgen des
Vereinsvermögens

aus Veranstaltungen*)

sonstige Einnahmen

Gesamtbetrag der Einnahmen

Ausgaben

Unterhaltung u. Pflege
der Anlage

Fortbildungsveranstaltungen
für Fachberatungen **)

Aufwendungen für gesellige
Veranstaltungen

Kosten des Büobetriebes

Aufwandsentschädigungen

sonstige Ausgaben

Gesamtbetrag der Ausgaben

*) Bitte kennzeichnen Sie die Art der Veranstaltung, z.B. Sommerfest, Weihnachtsfeier

**) Bitte kennzeichnen Sie die Art der Veranstaltung

9 Prüfungsbericht

Die Kassenberichte für den Berichtszeitraum sind durch die Kassenprüfer der Organisation geprüft worden:

ja

nein

Die Niederschriften über die Prüfungen sind beigelegt.
Anlage

Der Vorstand ist für folgende Zeiträume im Berichtszeitraum von der Mitgliederversammlung entlastet:

Zeitraum

Beschluß vom

Zeitraum	Beschluß vom

Wir versichern die Richtigkeit der vorstehenden Angaben.

Uns ist bekannt,

- daß die erforderlichen Unterlagen jederzeit auf Anforderung der Anerkennungsbehörde vorzulegen sind;
- daß falsche Angaben die Anerkennungsbehörde berechtigen können, die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit zu entziehen.

Ort, Datum

1. Vorsitzender:

Kassierer:

Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingÄndG) vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766), zuletzt geändert durch Art. 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538)

ERSTER ABSCHNITT Allgemeine Vorschriften

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) Ein Kleingarten ist ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage).

(2) Kein Kleingarten ist

1. ein Garten, der zwar die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, aber vom Eigentümer oder einem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 8 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genutzt wird (Eigentümergearten);
2. ein Garten, der einem zur Nutzung einer Wohnung Berechtigten im Zusammenhang mit der Wohnung überlassen ist (Wohnungsgarten);
3. ein Garten, der einem Arbeitnehmer im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag überlassen ist (Arbeitnehmergearten);
4. ein Grundstück, auf dem vertraglich nur bestimmte Gartenbauerzeugnisse angebaut werden dürfen;
5. ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf (Grabeland).

(3) Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.

§ 2 Kleingärtnerische Gemeinnützigkeit

Eine Kleingärtnerorganisation wird von der zuständigen Landesbehörde als gemeinnützig anerkannt, wenn sie im Vereinsregister eingetragen ist, sich der regelmäßigen Prüfung der Geschäftsführung unterwirft und wenn die Satzung bestimmt, daß

1. die Organisation ausschließlich oder überwiegend die Förderung des Kleingartenwesens sowie die fachliche Betreuung ihrer Mitglieder bezweckt,
2. erzielte Einnahmen kleingärtnerischen Zwecken zugeführt werden und
3. bei der Auflösung der Organisation deren Vermögen für kleingärtnerische Zwecke verwendet wird.

§ 3 Kleingarten und Gartenlaube

(1) Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

(2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Eigentümergeärten.

ZWEITER ABSCHNITT Kleingartenpacht

§ 4 Kleingartenpachtverträge

(1) Für Kleingartenpachtverträge gelten die Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuchs über die Pacht, soweit sich aus diesem Gesetz nichts anderes ergibt.

(2) Die Vorschriften über Kleingartenpachtverträge gelten, soweit nichts anderes bestimmt ist, auch für die Pacht von Grundstücken zu dem Zweck, sie aufgrund einzelner Kleingartenpachtverträge weiterzuverpachten (Zwischenpacht). Ein Zwischenpachtvertrag, der nicht mit einer als gemeinnützig anerkannten Kleingärtnerorganisation oder der Gemeinde geschlossen wird, ist nichtig. Nichtig ist auch ein Vertrag zur Übertragung der Verwaltung einer Kleingartenanlage, der nicht mit einer in Satz 2 bezeichneten Kleingärtnerorganisation geschlossen wird.

(3) Wenn öffentliche Interessen dies erfordern, insbesondere wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung oder Nutzung der Kleingärten oder der Kleingartenanlage nicht mehr gewährleistet ist, hat der Verpächter die Verwaltung der Kleingartenanlage einer Absatz 2 Satz 2 bezeichneten Kleingärtnerorganisation zu übertragen.

§ 5 Pachtzins

(1) Als Pachtzins darf höchstens der vierfache Betrag des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage, verlangt werden. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen werden bei der Ermittlung des Pachtzinses für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt. Liegen ortsübliche Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nicht vor, so ist der entsprechende Pachtzins in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage zugrunde zu legen. Ortsüblich im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau ist der in der Gemeinde durchschnittlich gezahlte Pachtzins.

(2) Auf Antrag einer Vertragspartei hat der nach § 192 des Baugesetzbuchs eingerichtete Gutachterausschuß ein Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau zu erstatten. Die für die Anzeige von Landpachtverträgen zuständigen Behörden haben auf Verlangen des Gutachterausschusses Auskünfte über die ortsüblichen Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau zu erteilen. Liegen anonymisierbare Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes nicht vor, so ergänzend Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

(3) Ist der vereinbarte Pachtzins niedriger oder höher als der sich nach den Absätzen 1 und 2 ergebenden Höchstpachtzins, kann die jeweilige Vertragspartei der anderen Vertragspartei schriftlich erklären, daß der Pachtzins bis zur Höhe des Höchstpachtzins herauf- oder herabgesetzt wird. Aufgrund der Erklärung ist vom ersten Tage des auf die Erklärung folgenden Zahlungszeitraumes an der höhere oder niedrigere Pachtzins zu zahlen. Die Vertragsparteien können die Anpassung frühestens nach Ablauf von drei Jahren seit Vertragsschluß oder der vorhergehenden Anpassung verlangen. Im Falle einer Erklärung des Verpächters über eine Pachtzinserhöhung ist der Pächter berechtigt, das Pachtverhältnis spätestens am fünfzehnten Werktag des Zahlungszeitraums, in dem an die Pacht erhöht werden soll, für den Ablauf des nächsten Kalendermonats kündigen. Kündigt der Pächter, so tritt eine Erhöhung des Pachtzinses nicht ein.

(4) Der Verpächter kann für von ihm geleistete Aufwendungen für die Kleingartenanlage, insbesondere für Bodenverbesserungen, Wege, Einfriedungen und Parkplätze, vom Pächter Erstattung verlangen, soweit die Aufwendungen nicht durch Leistungen der Kleingärtner oder ihrer Organisationen oder durch Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten gedeckt worden sind und soweit sie im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Die Erstattungspflicht eines Kleingärtners ist auf den Teil der ersatzfähigen Aufwendungen beschränkt, der dem Flächenverhältnis zwischen seinem Kleingarten und der Kleingartenanlage entspricht; die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen werden der Kleingartenfläche anteilig zugerechnet. Der Pächter ist berechtigt, den Erstattungsbetrag in Teilleistungen in Höhe des Pachtzinses zugleich mit dem Pachtzins zu entrichten.

(5) Der Verpächter kann vom Pächter Erstattung der öffentlich rechtlichen Lasten verlangen, die auf dem Kleingartengrundstück ruhen. Absatz 4 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden. Der Pächter ist berechtigt, den Erstattungsbetrag einer einmalig erhobenen Abgabe in Teilleistungen, höchstens in fünf Jahresleistungen, zu entrichten.

§ 6

Vertragsdauer

Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten können nur auf unbestimmte Zeit geschlossen werden; befristete Verträge gelten als auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 7

Schriftform der Kündigung

Die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages bedarf der schriftlichen Form.

§ 8

Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

1. der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt oder

2. der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, daß dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 9

Ordentliche Kündigung

(1) Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn

1. der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überläßt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert;

2. die Beendigung des Pachtverhältnisses erforderlich ist, um die Kleingartenanlage neu zu ordnen, insbesondere um Kleingärten auf die im § 3 Abs. 1 vorgesehene Größe zu beschränken, die Wege zu verbessern oder Spiel- oder Parkplätze zu errichten.

3. der Eigentümer selbst oder einer seiner Familienangehörigen im Sinne des § 8 Absatz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes einen Garten kleingärtnerisch nutzen will und ihm anderes geeignetes Gartenland nicht zur Verfügung steht, der Garten ist unter Berücksichtigung der Belange der Kleingärtner auszuwählen;

4. planungsrechtlich eine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig ist und der Eigentümer durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert ist und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde;

5. die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder alsbald für diese Nutzung vorbereitet werden soll; die Kündigung ist auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans zulässig, wenn die Gemeinde seine Aufstellung, Änderung oder Ergänzung beschlossen hat, nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß die beabsichtigte andere Nutzung festgesetzt wird, und dringende Gründe des öffentlichen Interesses die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfordern, oder

6. die als Kleingartenanlage genutzte Grundstücksfläche

a) nach abgeschlossener Planfeststellung für die festgesetzte Nutzung oder

b) für die in § 1 Abs. 1 des Landesbeschaffungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 54-3, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 33 des Gesetzes vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574) geändert worden ist, genannten Zwecke alsbald benötigt wird.

(2) Die Kündigung ist nur für den 30. November eines Jahres zu lässig; sie hat spätestens zu erfolgen

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 am dritten Werktag im August,

2. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis 6 am dritten Werktag im Februar dieses Jahres.

Wenn dringende Gründe die vorzeitige Inanspruchnahme der kleingärtnerisch genutzten Fläche erfordern, ist eine Kündigung in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 5 und 6 spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.

(3) Ist der Kleingartenpachtvertrag auf bestimmte Zeit eingegangen, ist die Kündigung nach Absatz 1 Nr. 3 oder 4 unzulässig.

§ 10

Kündigung von Zwischenpachtverträgen

(1) Der Verpächter kann einen Zwischenpachtvertrag auch kündigen, wenn

1. der Zwischenpächter Pflichtverletzungen im Sinne des § 8 Nr. 2 oder des § 9 Abs. 1 Nr. 1 ungeachtet einer Abmahnung des Verpächters duldet oder

2. dem Zwischenpächter die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit aberkannt ist.

(2) Durch eine Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 bis 6, die nur Teile der Kleingartenanlage betrifft, wird der Zwischenpachtvertrag auf die übrigen Teile der Kleingartenanlage beschränkt.

(3) Wird ein Zwischenpachtvertrag durch eine Kündigung des Verpächters beendet, tritt der Verpächter in die Verträge des Zwischenpächters mit den Kleingärtnern ein.

§ 11

Kündigungsentuschädigung

(1) Wird ein Kleingartenpachtvertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 gekündigt, hat der Pächter einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Soweit Regeln für die Bewertung von Anpflanzungen und Anlagen von den Ländern aufgestellt oder von einer Kleingärtnerorganisation beschlossen und durch die zuständige Behörde genehmigt worden sind, sind diese bei der Bemessung der Höhe der Entschädigung zugrunde zu legen. Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 sind darüber hinaus die für die Enteignungsentuschädigung geltenden Grundsätze zu beachten.

(2) Zur Entschädigung ist der Verpächter verpflichtet, wenn der Vertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 gekündigt worden ist. Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 ist derjenige zur Entschädigung verpflichtet, der die als Kleingarten genutzte Fläche in Anspruch nimmt.

(3) Der Anspruch ist fällig, sobald das Pachtverhältnis beendet und der Kleingarten geräumt ist.