



من یک باغبان تخصصی مونث خواهم شد!
من یک باغبان تخصصی مذکر خواهم شد!

اطلاعات برای پناهندگان و
مهاجران در براندنبورگ



محیط و جامعه ما دائم در حال تغییر است. سنتی که بیش از 100 سال وجود داشته و باقی مانده است، سیستم باغ های تخصصی در آلمان است. جامعه ای در طبیعت، باغبانی زمین بطور مشترک، لذت بردن از میوه و سبزیجات کاشت خود.

این سنت در طول سال ها حفظ شده و البته در حال تغییر است. در این بین جوانان و خانواده های بیشتری به باغ علاقه مند شده و به آن رو می آورند. بسیاری از پناهندگان و مهاجران نیز می خواهند بخشی از این جامعه باشند و باغی را پرورش دهند.

هدف از این تخصیص این است که به شما این تصور را بدهد که عضویت در باشگاه تخصصی شامل چه چیزی است و همکاری چگونه می باشد.

کاشت میوه و سبزیجات در انواع باغ های تخصصی، موضوع اساسی برای همه باغبانان تخصصی است.

ما خرسند خواهیم شد که شما بخشی از این باشگاه شوید و با عضویت خود باشگاه های ما را غنی سازید.

از خواندن این بروشور لذت ببرید، ما مشتاقانه منتظر باغبانی مشترک هستیم!

فرداشنک

رئیس انجمن ایالتی براندنبورگ
باشگاه دوستان باغ

دکتر دوریس لمرمایر
مامور ادغام

تاریخچه باغبانی تخصصی

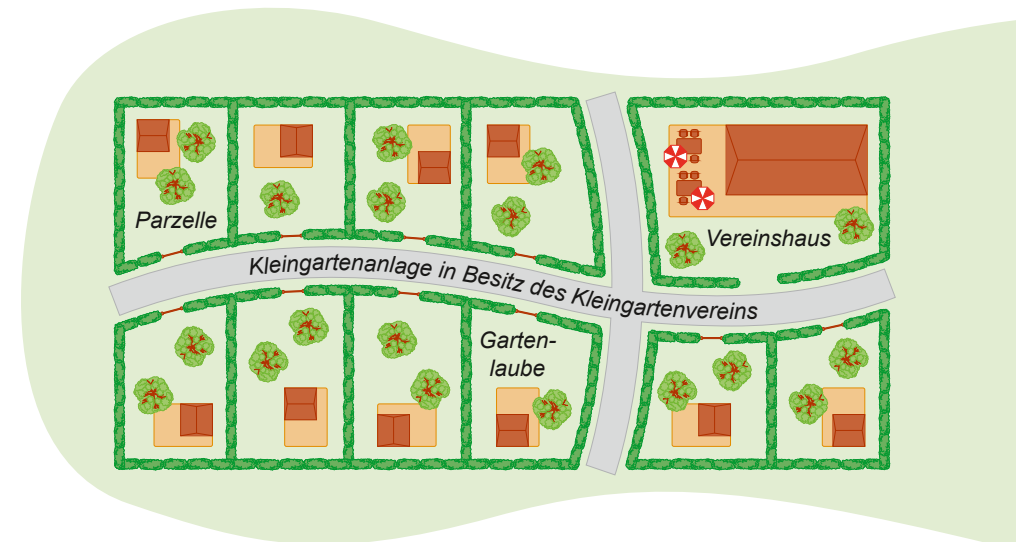
باغبانی تخصصی، سنت دیرینه ای در آلمان است.

در آغاز، باغ های تخصصی به افرادی که پول زیادی نداشتند، کمک می کرد تا خود بتوانند میوه و سبزی بکارند، بخصوص در شهرها. از این رو آنها بهتر می توانستند غذا بخورند. امروزه باغ های تخصصی ترکیبی سازگار با محیط زیست، متشکل از پرورش میوه و سبزیجات و تفریح در باغ شخصی هستند.

باغ های تخصصی مکان حاصلخیز و سبز برای افراد پیر و جوان هستند. هر کس باید توانایی خرید یک باغ تخصصی را داشته باشد.

اگر می خواهید یک باغبان تخصصی شوید، به علاقه به باغبانی و عشق به طبیعت نیاز دارید.

باغبانان تخصصی در باشگاه ها عضو هستند. این بدین معناست که مردم در یک باشگاه به هم می پیوندند تا علاقه خود را برای باغبانی مشترک در یک قطعه زمین تقسیم شده به قطعات کوچک دنبال کنند. افرادی که شریک در مجموعه باغ های تخصصی هستند، عضو باشگاه می باشند و باید مایل به پذیرش قوانین و زندگی باشگاهی باشند.



اصطلاحات مهم

Kleingärtnerin/Kleingärtner (باغبان تخصصی مذکر/ باغبان تخصصی مونث) – هر فردی که بخشی از این جامعه است.

Kleingartenverein (باشگاه باغ تخصصی) – همه باغبانان تخصصی در یک باشگاه مشترک عضو هستند.

Kleingartenanlage (مجموعه باغ تخصصی) – کل قطعه زمینی که متعلق به باشگاه باغ تخصصی است.

Pächterin/Pächter (مستاجر مذکر/ مستاجر مونث) – هر باغبانی که این زمین را از باشگاه باغ تخصصی اجاره می کند و بنابراین مستاجر است. اجاره به این معناست که شما می توانید در ازای پرداخت پول، از چیزی برای مدت معینی استفاده کنید. با این حال، آنچه فرد مورد استفاده قرار می دهد، در مالکیت کسی که آن را اجاره می دهد، باقی می ماند. در اصل مثل اجاره دادن است. در این صورت باشگاه باغ تخصصی قطعه زمینی دارد که آن را به اعضای باشگاه اجاره می دهد. برای این امر، یک قرارداد اجاره منعقد می شود که شرط های متقابل را مشخص می کند. در قرارداد مشخص می شود که باغبان تخصصی فردی که زمین را اجاره می کند و باشگاه باغ تخصصی که زمین را اجاره می دهد، چه حقوق و وظایفی دارند. بنابراین، زمین همچنان به باشگاه باغ تخصصی تعلق دارد و شما مستاجر هستید.

Parzelle (قطعه تخصصی) – این ها باغ های مجزای مجموعه باغ های تخصصی هستند. هر مستاجر مذکر/ مونث، یک قطعه تخصصی دارد.

Gartenlaube (آلاچیق) – خانه کوچکی است که در قطعه زمین شما قرار دارد.

مبنای حقوقی

جنبه های حقوقی، نقش مهمی در زندگی مشترک در یک باشگاه باغ تخصیصی دارند. اگر می خواهید زمینی را در اختیار بگیرید، باید عضو باشگاه شوید و قرارداد اجاره منعقد کنید.

این مبناها بر اساس قانون باشگاهی، قانون قرارداد و قانون اجاره است.

قانون باغ تخصیصی فدرال باغ تخصیصی را تعریف می کند.

باغ تخصیصی باغی است که

1. مورد استفاده کاربر (باغبان تخصیصی) برای مصارف باغبانی و فقط برای نیازهای خود و نه برای فروش چیزی می باشد. بنابراین از همه بیشتر برای به دست آوردن میوه و سبزیجات برای خودتان است. همچنین برای تفریح استفاده می شود ("استفاده از باغ تخصیصی")

و

2. در مجموعه ای واقع شده است که در آن چندین باغ مجزا با هم ترکیب شده اند و تاسیسات عمومی مانند مسیرها، زمین های بازی و خانه های باشگاهی ("مجموعه باغ های تخصیصی") وجود دارد.

قانون فدرال باغ تخصیصی همچنین شامل مقررات مربوط به قانون قرارداد، قانون باشگاهی، اجاره نامه و محدودیت های آنها و همچنین سایر مقررات ویژه است.

همچنین این قانون، مسائل مربوط به آلاچیق ها و حفاظت از ساختمان های موجود را تنظیم می کند.

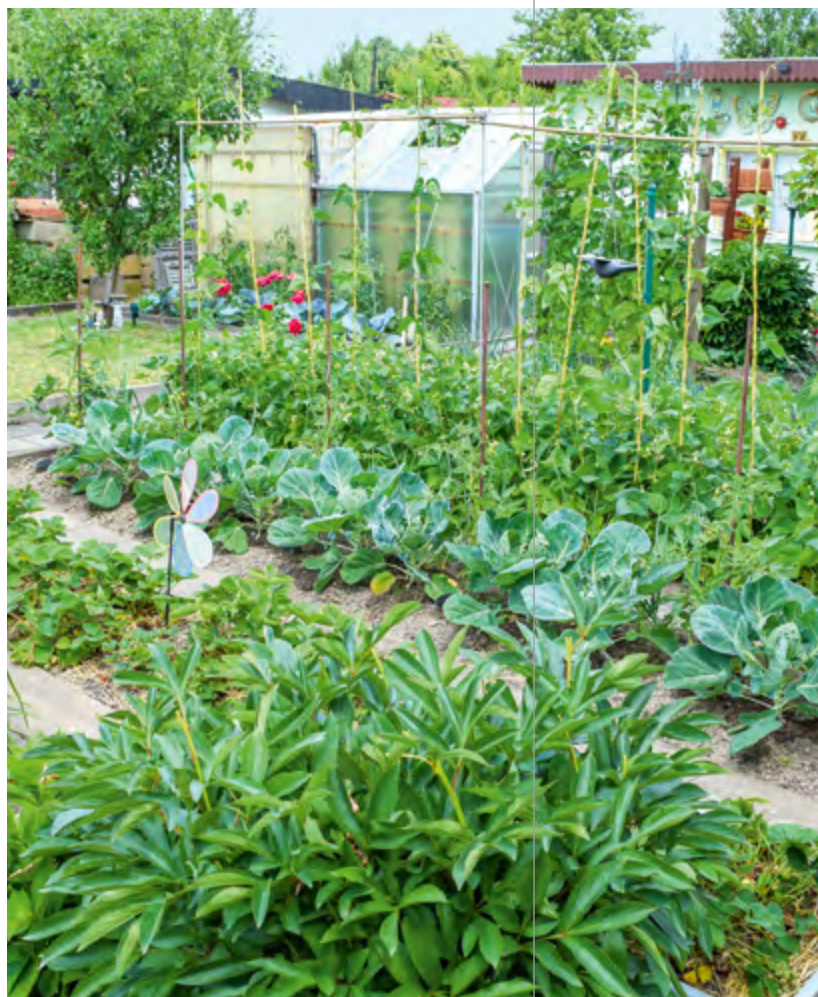
مبنای استفاده شما از باغ، مقررات زیر است:

شما اجاره کننده یک قطعه، یعنی یک قطعه زمین هستید. با این حال، زمین متعلق به شما نیست، بلکه متعلق به باشگاه باغ تخصیصی است.

شما ممکن است به طور دائم در آلاچیق خود زندگی نکنید.

مقرراتی وجود دارد که زندگی مشترک باغبانان تخصیصی را در این مجموعه تنظیم می کند و در نتیجه چگونگی استفاده از باغ، ویژگی های ساختاری و زمان های استراحت را نیز باید رعایت کرد. زمان های استراحت، زمان هایی هستند که اجازه ایجاد سر و صدا وجود ندارد.

حداقل یک سوم مساحت قطعه زمین شما باید برای کاشت میوه و سبزیجات برای استفاده شخصی مورد استفاده قرار گیرد. بنابراین تنوع گیاهانی که باید رشد کنند، باید مورد توجه قرار گیرد، به عنوان مثال، شما نباید فقط سیب زمینی بکارید.



علاوه بر باغچه های سبزیجات و درختان میوه، گل ها و زیستگاه ها موجب تنوع گسترده گونه های گیاهی و حیوانی می شوند. عکس: Peter Salden

چگونه می توانم عضو باشگاه شوم و عضویت در باشگاه به چه مناسبت



عضویت در باشگاه باغ های تخصیصی، شرط انعقاد قرارداد اجاره یک قطعه زمین است. بدون عضویت در باشگاه، نمی توانید یک باغ تخصیصی را در اختیار بگیرید.

باشگاه به اصطلاح اساسنامه ای دارد. این اساسنامه زندگی مشترک اعضای باشگاه را تنظیم می کند، و اینکه

برای عضویت در باشگاه چقدر باید پرداخت نمود و کدام تاسیسات وجود دارد (مشارکت در هزینه های مشترک، به عنوان مثال برای مسیرها یا خانه باشگاه) و اینکه چند ساعت باید هر باغبان تخصیصی، از تاسیسات مشترک نگهداری کند.

هر فردی قبلا باید به دقت ببیندیشد که آیا واقعا می تواند عضویت در باشگاه باغ تخصیصی را قبول کند و آیا می تواند قوانین را بپذیرد. سپس: کسی که نمی خواهد مشارکتی کار کند، نباید یک باغ تخصیصی اجاره کند. اینکه تنها زمین را اجاره کنید و بعد دیگر به هیچ چیز یا شخص دیگری اهمیت ندهید، قابل قبول نیست. زیرا باشگاه باغ تخصیصی محلی برای مشارکت همسایگان است. فستیوال های باشگاهی با هم جشن می گیرند، در محل کار بیشتر به هم نزدیک می شوند و از یکدیگر شناخت پیدا می کنند. همچنین چنانچه مشکلاتی وجود داشته باشد یا مسائلی شفاف نباشد، به تبادل نظر مستقیم کمک می کنند و بنابراین از سوء تفاهم اجتناب می کنند.

اگر تصمیم به انجام این کار گرفته اید، ما خرسند می شویم. سپس شما باید درخواست کتبی عضویت در باشگاه را به هیئت مدیره باشگاه ارسال کنید. هیئت مدیره یک باشگاه، مجموعه ای از اعضای است که باشگاه را اداره می کنند.

شما به عنوان عضوی از باشگاه حقوق و وظایفی دارید. ما در مورد وظایف قبلا صحبت کرده ایم. حقوق به عنوان مثال:

استفاده از تاسیسات مشترک مجموعه باغ تخصیصی

شرکت در مجمع عمومی اعضا
حق ارائه اطلاعات
حق رای (یک باشگاه دارای یک رئیس باشگاه و یک هیئت مدیره است که توسط همه اعضا انتخاب می شوند).

از شما نیز مانند همه اعضای باشگاه انتظار می رود که حق عضویت را به درستی بپردازید، در زندگی باشگاهی سهیم بوده و به باشگاه وفادار باشید.

موارد زیر به صورت قراردادی در قرارداد اجاره که با باشگاه باغ تخصیصی منعقد می کنید تنظیم می شود:

ملک مورد اجاره (موقعیت و اندازه زمین و باغ)
اجاره (برای استفاده از باغ چقدر باید بپردازید)
مدت قرارداد
فسخ قرارداد (به عنوان مثال در صورت عدم انجام وظایف)
شرایط استفاده، همچنین برای توسعه مساحت زمین باغ
تغییر مستاجر
و مسائل خیلی بیشتر.

هزینه ها چقدر است؟

هزینه ها هنگام تحویل گرفتن قطعه زمین

اول از همه، شما یک قطعه زمین را از باشگاه باغ تخصیصی تحویل می گیرید. زمین متعلق به باشگاه است. بنابراین، در اختیار گرفتن باغ تنها زمانی امکان پذیر است که مشخص باشد که شما به عنوان عضوی از باشگاه پذیرفته شده اید. گیاهان موجود، آلاچیق و سایر سرمایه گذاری های انجام شده در زمین دارای ارزش هستند. این ارزش توسط یک متخصص مستقل مشخص می شود. سپس بر اساس ارزیابی با مستاجر قبلی، در مورد هزینه ای که برای آن باید پرداخت، توافق صورت می گیرد.

چنانچه بعد از زمین خود را واگذار کنید، ارزش آلاچیق و گیاهان دوباره تعیین می شود و سپس این هزینه از مستاجر جدید دریافت خواهید کرد. پیش نیاز همیشه این است که باشگاه قبلاً با عضویت موافقت کرده باشد.

هزینه های جاری

برخی از هزینه های جاری همراه با اجاره یک باغ تخصیصی وجود دارد. این ها شامل:

هزینه اجاره 🥕

هزینه مدیریت برای مدیر قرارداد 🥕

حق عضویت 🥕

تاسیسات 🥕

هزینه های برق و آب 🥕

نگهبانی 🥕

هزینه های زباله 🥕

بیمه ها 🥕

این هزینه ها از باغی تخصیصی به باغ تخصیصی دیگر متفاوت است. و این امور به شرایط محلی بستگی دارند. بنابراین شما باید بطور دقیق درباره هزینه هایی که خواهید داشت، سوال کنید. باشگاه باغ تخصیصی، اینها را به شما خواهد گفت.

یک باغبان تخصیصی، بخشی از یک سنت دیرینه است، یک سرگرمی کامل دارد، عضوی از یک باشگاه است، در طبیعت بوده و می تواند از میوه ها و سبزیجاتی که خود پرورش می دهد، لذت ببرد. ما مشتاقانه منتظر شما هستیم!

اکنون شما مهمترین اطلاعات را در مورد معنای باغبان تخصیصی در اختیار دارید. همچنین اکنون با اصول و قوانین زندگی مشترک در جامعه باغبانان تخصیصی خود آشنا شده اید. لازم نیست هر روز به آن فکر کنید، اما هر روز با آن مواجه خواهید شد.



باغ کوچک طراحی شده متناسب با طبیعت در انجمن مالکان باغ های کوچک "Eichengrund" شهر Lübben با کشت سیب زمینی و کلم، باغچه گل و درختان سیب. برای مسیر باغ به صورت عامدانه از تخته سنگ ها صرف نظر شده است و از شاخه های قسمت هرس شده درختان میوه به عنوان مرز جدا کننده از باغچه ها استفاده شده است. عکس: Peter Salden

**Ministerium für Soziales, Gesundheit,
Integration und Verbraucherschutz**

Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Henning-von-Tresckow-Straße 2 – 13
14467 Potsdam

<https://msgiv.brandenburg.de>

Gestaltung: UVA Kommunikation und Medien GmbH
Druck: Rossimedia GmbH & Co. KG
Auflage: 500 Exemplare
Januar 2023



این بروشور با همکاری Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V. (انجمن ثبت شده باغ دوستان ایالت براندنبورگ) تهیه و به زبان‌های عربی، دری، آلمانی، انگلیسی، فارسی، فرانسوی و روسی منتشر شده است.