



LAND
BRANDENBURG

Ministerium für Soziales,
Gesundheit, Integration
und Verbraucherschutz



من باغبان باغ کوچک می شوم!
من باغبان باغ کوچک می شوم!

اطلاعات ویژه افراد پناهنده و
مهاجر در براندنبورگ

Dari

مقدمه

محیط زیست و جامعه ما همواره در حال گذراندن فرآیندهای تغییر است. سنتی که از بیش از 100 سال پیش تا کنون وجود دارد و پابرجا مانده است، سیستم باغ کوچک در آلمان است. مکان انجمن در طبیعت، کشت مشترک زمین، مصرف میوه و سبزیجات کشت شده توسط خود شخص.

این سنت در طی سال‌ها حفظ شده است و البته در حال تغییر و تحول است. در این بین افراد جوان تر و خانواده‌ها بیش از پیش به یک باغ علاقه‌مند می‌شوند و در این کار مشارکت می‌کنند. همچنین بسیاری از افراد پناهنده و مهاجر تمایل دارند عضو این انجمن شوند و در یک باغ کشت کنند.

انتظار می‌رود که راهنمای باغ کوچک تلقی و برداشتی در این مورد برای شما ایجاد کند که عضویت در یک انجمن باغ کوچک چه چیزهایی در پی دارد و چگونه تعامل نتیجه بخش است.

کشت میوه و سبزیجات با تنوع معمول برای باغ‌های کوچک عامل پیوند دهنده همه باغبان‌های باغ‌های کوچک است.

خوشحال می‌شویم اگر شما عضو این انجمن شوید و انجمن‌های ما را با عضویت خودتان غنی تر نمایید.

با آرزوی لذت فراوان از خواندن این مطلب، ما مشتاقانه منتظر باغداری مشترک هستیم!

Fred Schenk

رئیس Landesverbands Brandenburg
der Gartenfreunde e.V. (انجمن ثبت شده
باغ دوستان ایالت براندنبورگ)

دکتر Doris Lemmermeier
نماینده ادغام در جامعه



تاریخچه باغ کوچک

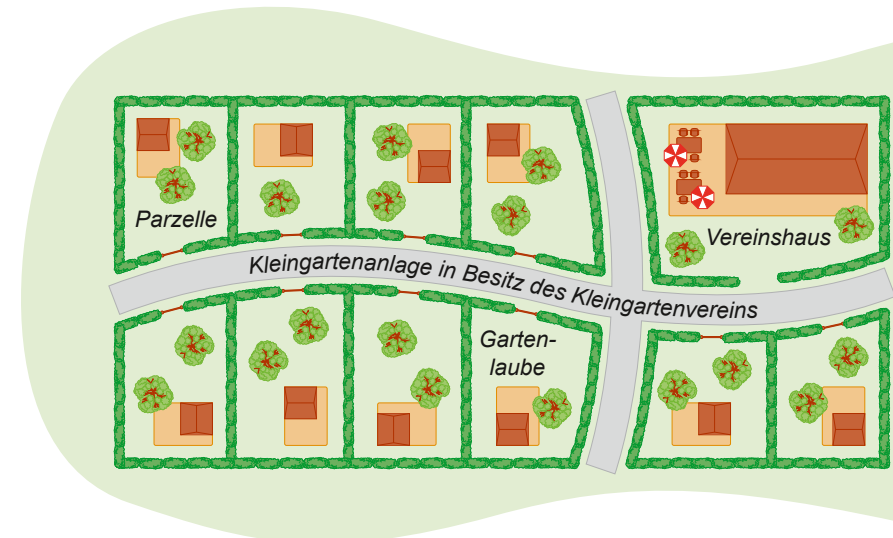
باغبانی در باغ‌های کوچک در آلمان دارای سنت دیرینه‌ای است.

در ابتدا باغ‌های کوچک کمک کردند که افرادی که پول خیلی زیادی نداشتند، توانستند، به خصوص در شهرها خودشان میوه و سبزیجات کشت کنند. از این طریق آن‌ها توانستند تغذیه بهتری داشته باشند. امروزه باغ‌های کوچک ترکیبی سازگار با محیط زیست از کشت میوه و سبزیجات و تفریح در باغ اختصاصی هستند.

باغ‌های کوچک واحه‌هایی سرسبز برای افراد جوان و مسن هستند. هر کس باید توان مالی داشتن یک باغ کوچک را داشته باشد.

کسی که می‌خواهد باغبان باغ کوچک شود، به شوق و علاقه زیاد به باغبانی و عشق به طبیعت نیاز دارد.

باغبان‌های باغ‌های کوچک در انجمن‌هایی مشغول به کار هستند. این بدان معناست که افراد در یک انجمن به یکدیگر می‌پیوندند تا با هم در یک قطعه زمین تقسیم بندی شده به قطعات کوچک به علاقه خودشان به باغ بپردازند. همه افرادی که جزئی از مجموعه باغ‌های کوچک هستند، در انجمن عضو می‌شوند و به آمادگی برای پذیرش مقررات و زندگی در قالب انجمن نیاز دارند.



اصطلاحات مهم

Kleingärtnerin/Kleingärtner (باغبان باغ کوچک) – هر کس که عضو انجمن است.

Kleingartenverein (انجمن باغ کوچک) – همه باغبان‌های باغ‌های کوچک در یک انجمن به یکدیگر پیوسته‌اند.

Kleingartenanlage (مجموعه باغ‌های کوچک) – کل قطعه زمینی که این انجمن باغ کوچک در آن مستقر است.

Pächterin/Pächter (اجاره کننده) – هر باغبان باغ کوچک یک قطعه از این زمین را از انجمن باغ کوچک اجاره می‌کند و بنابراین اجاره کننده است. اجاره یعنی فرد در ازای پرداخت پول از چیزی برای زمان مشخصی استفاده می‌کند. البته آنچه که فرد از آن استفاده می‌کند، در مالکیت آن کس که آن را اجاره داده است، باقی می‌ماند. در اصل این کار مانند **Miete (اجاره کردن)** است. در این مورد انجمن باغ کوچک یک قطعه زمین دارد که آن را به اعضای انجمن اجاره می‌دهد. به این منظور یک قرارداد اجاره منعقد می‌شود که شرایط متقابل را ثبت می‌کند. یعنی در آنجا درج شده است که هر یک از باغبان‌های باغ‌های کوچک که زمین را اجاره می‌کند و انجمن باغ کوچک که زمین را اجاره می‌دهد، چه حقوق و وظایفی دارند. بنابراین زمین همچنان به انجمن باغ کوچک تعلق دارد و شما اجاره کننده هستید.

Parzelle (قطعه زمین) – آن‌ها باغ‌های مجزای مجموعه باغ‌های کوچک هستند. بنابراین هر فرد اجاره کننده یک قطعه زمین دارد.

Gartenlaube (آلاچیق باغ) – آن خانه کوچکی است که در قطعه زمین شما

مبانی قانونی

جنبه‌های قانونی در همزیستی در یک انجمن باغبان‌های باغ‌های کوچک نقش مهمی دارند. اگر فرد بخواهد یک قطعه زمین تحویل بگیرد، باید در انجمن عضو شود و یک قرارداد اجاره منعقد کند.

مبنا قوانین انجمن، قوانین قرارداد و قوانین اجاره هستند.

قانون فدرال باغ‌های کوچک باغ کوچک را تعریف می‌کند. باغ کوچک باغی است که

1. برای استفاده کننده (باغبان باغ کوچک) جهت استفاده مرتبط با باغبانی و در واقع فقط برای نیاز شخصی و نه برای فروختن چیزی کاربرد دارد. یعنی به خصوص برای به دست آوردن میوه و سبزیجات برای خود شخص. علاوه بر این باغ کوچک برای تفریح («استفاده مرتبط با باغبان باغ کوچک»)

و

2. درزمینی واقع شده است که در آن چندین باغ مجزا در کنار یکدیگر واقع شده‌اند و تاسیسات مشترکی، به طور مثال راه‌ها، زمین‌های بازی و خانه‌های انجمن («مجموعه باغ‌های کوچک») وجود دارند.

در قانون فدرال باغ کوچک همچنین مقرراتی مرتبط با قوانین قرارداد، قوانین انجمن، اجاره و حد و مرز آن و همچنین سایر مقررات ویژه یافت می‌شوند.

همچنین این قانون مسائل مربوط به آلاچیق باغ و حفظ موجودیت را ساماندهی می‌کند.

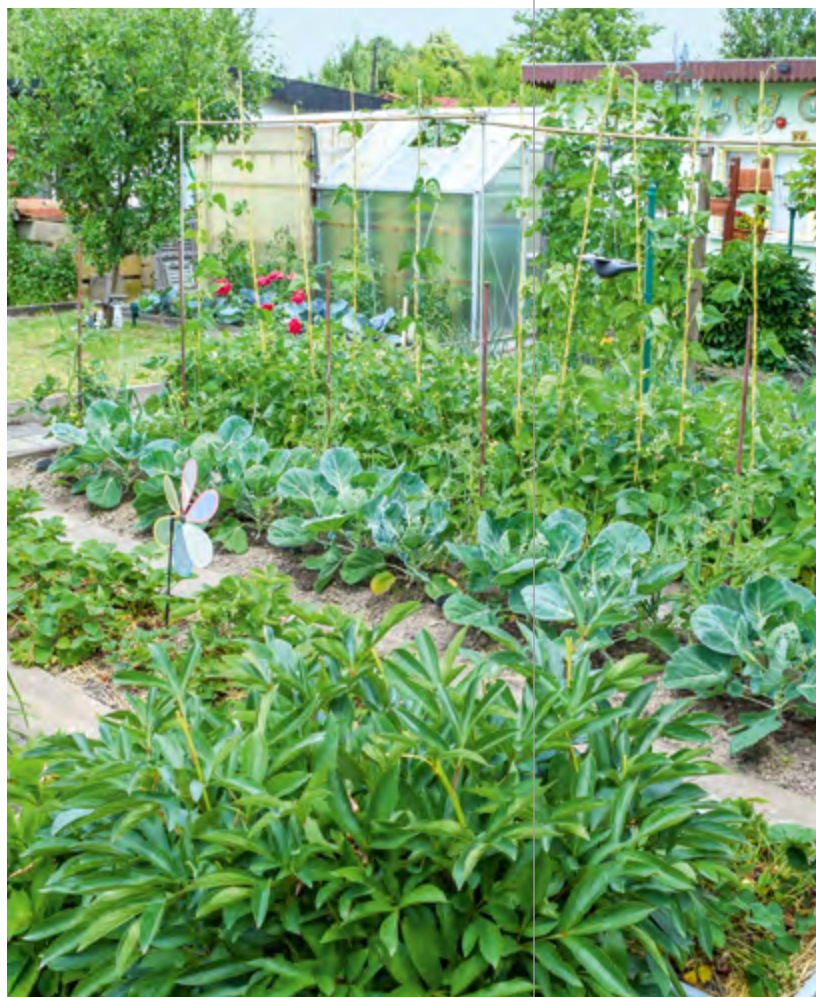
مبانی استفاده شما از باغ مقررات زیر هستند:

🍷 شما اجاره کننده یک قطعه زمین، یعنی یک قطعه زمین زراعی هستید. البته این زمین به شما تعلق ندارد، بلکه متعلق به انجمن باغ کوچک است.

🍷 شما مجاز نیستید در آلاچیق باغ خود به صورت دائمی سکونت داشته باشید.

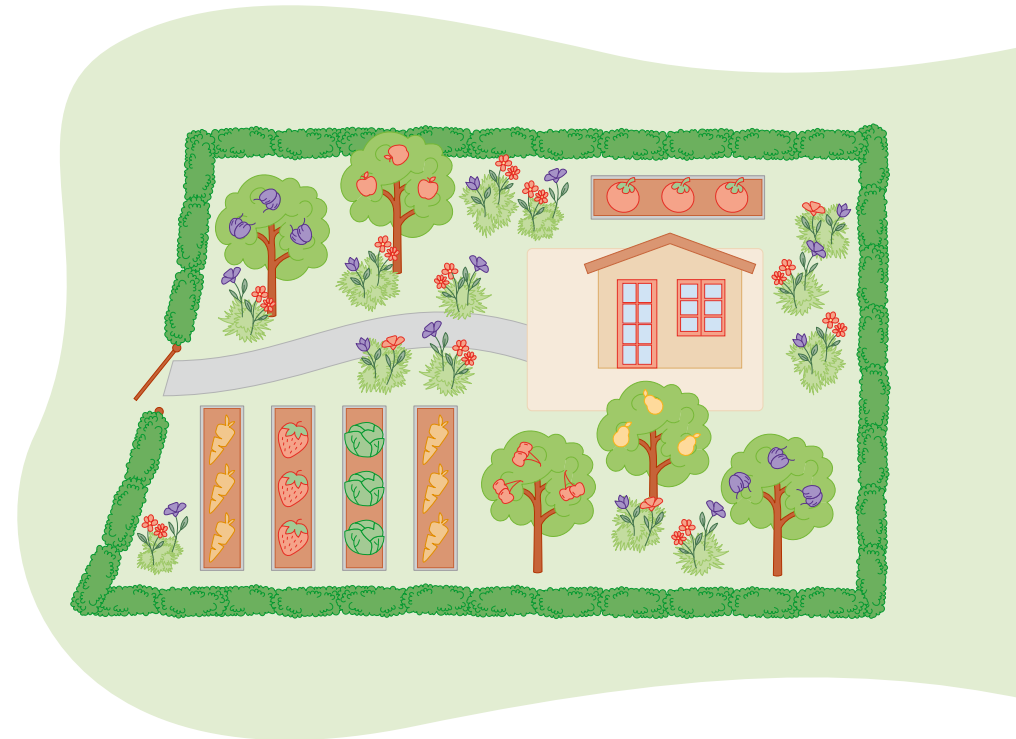
🍷 یک مقررات باغ وجود دارد که در آن همزیستی باغبان‌های باغ‌های کوچک در این مجموعه و در نتیجه همچنین این مساله که چگونه باید از باغ استفاده شود، به چه ویژگی‌های ساختاری باید توجه شود و چه زمان‌های استراحتی وجود دارد، ساماندهی می‌شود. زمان‌های استراحت زمان‌هایی هستند که در آن‌ها ایجاد سر و صدا مجاز نیست.

🍷 حداقل یک سوم مساحت قطعه زمین شما باید برای کشت میوه و سبزیجات برای نیاز شخصی مورد استفاده قرار گیرد. در این ارتباط باید تنوع در گیاهان قابل کشت مورد توجه قرار گیرد، شما به طور مثال مجاز نیستید همه باغ را فقط سیب زمینی بکارید.



علاوه بر باغچه‌های سبزیجات و درختان میوه، گل‌ها و زیستگاه‌ها موجب تنوع گسترده گونه‌های گیاهی و حیوانی می‌شوند. عکس: Peter Salden

چگونه من در این انجمن عضو شوم، و عضو انجمن بودن به چه معناست



استفاده از تاسیسات مشترک مجموعه باغ‌های کوچک
 حق مشارکت در تصمیم‌گیری‌ها در مجمع اعضا
 حق دریافت اطلاعات
 حق شرکت در انتخابات (یک انجمن دارای یک رئیس انجمن و یک هیات مدیره است که توسط همه اعضا انتخاب می‌شوند).

از شما مانند همه اعضای انجمن انتظار می‌رود که حق عضویت‌ها را طبق مقررات پرداخت کنید، در زندگی در قالب انجمن مشارکت کنید و در قبال انجمن رفتار وفادارانه‌ای داشته باشید.

در قرارداد اجاره که شما با انجمن باغ کوچک منعقد می‌کنید، موارد زیر به صورت قراردادی مقرر شده است:

موضوع اجاره (موقعیت و اندازه قطعه زمین یعنی باغ)
 اجاره بها (چقدر باید برای استفاده از باغ پرداخت کنید)
 مدت قرارداد
 خاتمه قرارداد (به طور مثال در صورتی که به وظایف عمل نشود)
 شرایط استفاده، حتی در ارتباط با کشت زمین باغ
 تغییر اجاره‌کننده
 و بسیاری موارد دیگر.

هر فرد باید قبلاً به طور دقیق در مورد این مساله تامل کند که آیا واقعا می‌تواند عضویت در یک انجمن باغ کوچک را تصور کند و مقررات را بپذیرد. زیرا: کسی که مایل به زندگی در قالب انجمن نباشد، نباید برای یک باغ کوچک تلاش کند. صرفاً زمین اجاره کردن و بعد به فکر هیچ چیز و هیچ کس نبودن، حاصلی ندارد. زیرا یک انجمن باغ کوچک همچنین مکان تعامل همسایگان است. جشن‌های انجمن به صورت دسته جمعی برپا می‌شود، هنگام تلاش برای انجام کار افراد با یکدیگر ارتباط نزدیک تری برقرار می‌کنند و با یکدیگر آشنا می‌شوند. همچنین در هنگام مشکلات یا در صورتی که چیزهایی مبهم باشد، تبادل نظر مستقیم با یکدیگر و جلوگیری از سوء تفاهات از این طریق سودمند است.

چنانچه شما این کار را انتخاب کرده‌اید، در آن صورت ما خوشحال می‌شویم. در این صورت شما یک درخواست کتبی برای عضویت در انجمن به هیات مدیره انجمن ارائه می‌کنید. هیات مدیره یک انجمن چند نفر از اعضا هستند که انجمن را اداره می‌کنند.

شما به عنوان عضو انجمن حقوق و وظایفی دارید. ما قبلاً از وظایف گفتیم. حقوق به طور مثال موارد زیر هستند:

فرد باید چقدر حق عضویت بابت عضویت در انجمن پرداخت کند
 چه سهم هزینه‌هایی (سهیم شدن در هزینه‌های مشترک، به طور مثال برای راه‌ها یا ساختمان انجمن) وجود دارد
 هر باغبان باغ کوچک باید چند ساعت کار برای حفظ و نگهداری از تاسیسات مشترک انجام دهد.

عضویت در انجمن باغبان‌های باغ‌های کوچک شرط لازم برای امکان انعقاد یک قرارداد اجاره در مورد یک قطعه زمین است. بنابراین بدون عضویت در انجمن شما نمی‌توانید باغ کوچکی تحویل بگیرید.

انجمن دارای یک به اصطلاح اساسنامه است. این اساسنامه همزیستی اعضای انجمن را ساماندهی می‌کند، یعنی

هزینه آن چقدر است؟

هزینه‌ها هنگام تحویل گرفتن قطعه زمین

در ابتدا یک بار قطعه زمینی را از انجمن باغ کوچک تحویل می‌گیرید. البته زمین به انجمن تعلق دارد. بنابراین تحویل گرفتن تنها در صورتی امکان پذیر است که مشخص باشد که شما به عنوان عضو در انجمن پذیرش می‌شوید. آنچه که در ارتباط با موارد کاشت وجود دارد، آلاچیق باغ و سایر سرمایه گذاری‌هایی که در قطعه زمین انجام شده است، ارزش و بهایی دارد. این ارزش و بها توسط یک کارشناس مستقل تعیین می‌شود. پس از آن در مورد مبلغی که شما بابت آن می‌پردازید، بر مبنای نظر کارشناسی با اجاره کننده قبلی توافق می‌کنید.

در صورتی که شما بعداً قطعه زمین خود را تحویل دهید، مجدداً محاسبه می‌شود که ارزش آلاچیق باغ و موارد کشت شده چقدر است و سپس شما این مبلغ را از اجاره کننده جدید دریافت می‌کنید. شرط لازم همواره این است که انجمن قبلاً با عضویت یک فرد موافقت کرده باشد.

هزینه‌های جاری

برخی هزینه‌های جاری وجود دارند که هنگامی که فرد یک باغ کوچک را اجاره می‌کند، ایجاد می‌شوند. از جمله:

اجاره بها 🥕

هزینه اداری برای اجرای قرارداد 🥕

حق عضویت‌های اعضا 🥕

سهم هزینه‌ها 🥕

هزینه برق و آب 🥕

مالیات‌ها 🥕

هزینه‌های پسماند 🥕

بیمه‌ها 🥕

این هزینه‌ها از یک مجموعه باغ کوچک به مجموعه باغ کوچک دیگر متفاوت هستند. آن‌ها به شرایط مربوطه در محل بستگی دارند. بنابراین شما باید پرس و جو کنید که دقیقاً چه هزینه‌هایی برای شما ایجاد می‌شوند. این مساله را انجمن باغ کوچک به شما خواهد گفت.

اکنون شما مهمترین اطلاعات را در مورد این که باغبان باغ کوچک بودن به چه معناست، در اختیار دارید. بنابراین شما اکنون با اصول و مقررات همزیستی در انجمن باغبان‌های باغ‌های کوچک خودتان آشنا شده‌اید. لازم نیست شما هر روز به این مسائل بپردازید، اما شما هر روز با این موارد سر و کار خواهید داشت.



باغ کوچک طراحی شده متناسب با طبیعت در انجمن باغبان‌های باغ‌های کوچک "Eichengrund" شهر Lübben با کشت سیب زمینی و کلم، باغچه گل و درختان سیب. برای مسیر باغ به صورت عامدانه از تخته سنگ‌ها صرف نظر شده است و از شاخه‌های قسمت هرس شده درختان میوه به عنوان مرز جدا کننده از باغچه‌ها 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.