



Betreff:
Kleingartenanlage "Pomonatempel"

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 07/SVV/0931

Einreicher: KIS	Erstellungsdatum	26.11.2007
	Eingang 902:	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
05.12.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Für den mit Antrag vom 16.07.2007 begehrten Beschluss der StVV besteht kein Raum. Dem steht eine rechtskräftige Entscheidung des Brandenburgischen OLG vom 11.10.2006, Az. 3 U 192/05 entgegen, an die die Landeshauptstadt Potsdam gebunden ist.

Auf dem kommunalen Grundstück befinden sich insgesamt 15 Gärten, von denen 10 als Erholungsgärten und 5 als Kleingärten verpachtet sind. Die Kleingärtner haben Altverträge aus DDR-Zeiten, die Erholungsgärtner jeweils einen BGB-Vertrag aus der Zeit nach 1990.

Bezüglich der Gärten am „Pomonatempel“ (gelegen in der Großen Weinmeisterstraße) ist mit Datum vom 11.10.2006 durch das Brandenburgische Oberlandesgericht ein Urteil zugunsten der Landeshauptstadt Potsdam ergangen. Sieben Kläger (Pächter verschiedener Erholungsgärten) sind mit ihrer Klage auf Feststellung, dass es sich bei ihren Verträgen um Verträge im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) handelt (zzgl. Klage auf Rückzahlung der „zuviel“ gezahlten Pachten aus den vergangenen Jahren), nicht durchgedrungen.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 2

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium: Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Fortsetzung der Mitteilung

Das OLG Brandenburg hat in seinem Urteil eindeutig festgestellt, dass es sich bei den **Miet-/Pachtverträgen aus der Zeit nach 1990** um Verträge zur Nutzung als Erholungsgärten handelt, wie dies auch im Vertragsgegenstand zwischen Mieter/ Pächter und Vermieter/Verpächter vereinbart worden ist. Es führt weiter aus, „dass jede Anlage im Sinne des § 1 Absatz 1 Nr. 2 BKleinG spezifische gemeinschaftliche Einrichtungen, die dem Gartenareal einen besonderen Charakter verleihen (vgl. BGH, Urt. v. 27.10. 2005 - III ZR 31/05, NZM 2006, 18 = GE 2006, 51), erfordert.“ Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der gesetzliche Kleingartenbegriff aus zwei selbständigen - unverzichtbaren - Merkmalen besteht.

Diese sind die kleingärtnerische Nutzung nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleinG) und die Lage in einer Kleingartenanlage nach § 1 Abs. 2 BKleinG, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind. Das Bundeskleingartengesetz setzt gemeinschaftliche Einrichtungen als Begriffsmerkmal der Kleingartenanlage zwingend voraus. Solche Einrichtungen sind aber hier gerade **nicht** vorhanden.

Die fünf übrigen Gärten sind in einem früheren Prozess vor dem Landgericht Potsdam (Urteil vom 05.06.2003, Az. 3 S 111/01) als Kleingärten klassifiziert worden, da es sich hier um **Verträge aus der Zeit vor 1990** handelt und insoweit die Übergangsregelungen des Bundeskleingartengesetzes nach § 20 a BKleinG gelten. Nach Rechtskraft des Urteils sind diese Gärten dem Verband der Garten- und Siedlerfreunde e.V. (VGS) zur Verwaltung (Bestandteil des Generalpachtvertrages) übergeben worden. Es handelt sich jedoch auch bei diesen Gärten nach ihren tatsächlichen Merkmalen um Erholungsgärten.

Zusammenfassend handelt es sich hier um eine gerichtlich festgestellte Erholungsgartenanlage mit einem geringen Kleingartenanteil, der sich jedoch nicht aus seiner Beschaffenheit, sondern aus dem besonderen Übergangsrecht der Neuen Länder begründet.

Der Einstufung der Erholungsgärten als Kleingärten stehen somit die Vorschriften des BKleinG sowie die Rechtskraft des Urteils entgegen.