

# Kleingarten-Pachtvertrag

zwischen dem Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V. (Verpachtender)  
Johann-Friedrich-Walke-Str. 2, 28357 Bremen

vertreten durch den Kleingärtnerverein (Verwaltender)  
(dieser vertreten durch seinen Vorstand)

---

und pachtende Person 1

---

wohnhaft

---

---

geboren am

---

geboren in

---

und pachtende Person 2

---

wohnhaft

---

---

geboren am

---

geboren in

---

## § 1 – Voraussetzungen

Voraussetzung für die Pachtung des Pachtgegenstandes ist die Mitgliedschaft der Pachtenden beim Verwaltenden.

Bei Verlust der Mitgliedschaft der Pachtenden beim Verwaltenden sind die Pachtenden verpflichtet, einen vom Verwaltenden nach billigem Ermessen festgesetzten, angemessenen Betrag für die Verwaltungskosten im Zusammenhang mit der Pachtung des Pachtgegenstandes und für die Benutzung und Erhaltung der Gemeinschaftsanlagen, mindestens in der Höhe des doppelten Mitgliedsbeitrages, an den Verwaltenden zu zahlen. Der Versicherungsschutz durch die Kollektivversicherungen des Verpachtenden entfällt in diesem Fall.

Die Pachtenden erklären, dass ihnen bisher kein Kleingarten-Pachtvertrag des Verpachtenden oder eines dem Verpachtenden angeschlossenen Vereins wegen vertragswidriger Nutzung oder Zahlungsverzug gekündigt wurde.

Die wahrheitswidrige Erklärung berechtigt den Verpachtenden zur Anfechtung wegen arglistiger Täuschung und verpflichtet die Pachtenden gegenüber dem Verpachtenden und/oder Verwaltenden zum Ersatz daraus entstandener Schäden.

Jeder Wohnungswechsel der Pachtenden ist dem Verpachtenden und/oder Verwaltenden innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen. Muss die Anschrift ermittelt werden, kann der Verpachtende und/oder Verwaltende Kostenersatz verlangen.

## § 2 – Gegenstand der Pachtung

Pachtgegenstand ist der Kleingarten (Weg, Nr.)

---

im Gebiet des Kleingärtnervereins

---

mit einer Größe von

\_\_\_\_\_ qm

Der Kleingarten wird zum

---

in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zum Zeitpunkt der Übernahme durch die Pachtenden befindet. Anpflanzungen, bauliche Anlagen und sonstige bewegliche Gegenstände sind nicht Bestandteil der Pachtsache.

### § 3 – Pachtzins

Der Pachtzins wird nach den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes ermittelt und beträgt derzeit für den Pachtgegenstand \_\_\_\_\_ Euro qm im Pachtjahr.

Die von den Pachtenden zu zahlende Pacht in Höhe von derzeit \_\_\_\_\_ Euro

ist spätestens am 31. Oktober eines jeden Jahres im Voraus an den Verwaltenden zu zahlen. Über die Zahlungsmodalitäten (Bankeinzug, Überweisung etc.) beschließt der Verwaltende.

Die Aufrechnung gegen die Pachtzinsforderung oder andere Forderungen des Verwaltenden ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung durch die Pachtenden zulässig.

### § 4 – Nutzung

Der Pachtgegenstand wird den Pachtenden zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung im Rahmen der jeweils geltenden Bestimmungen, insbesondere des Bundeskleingartengesetzes, verpachtet. Die Pachtenden haben den Pachtgegenstand im Sinne dieser kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten. Jede andere Nutzung des Pachtgegenstands ist untersagt.

Bei der Ausgestaltung und Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes sind die Pachtenden verpflichtet, die **Gartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V. in ihrer jeweils gültigen Fassung** sowie die gesetzlichen Anforderungen an bauliche Anlagen in Kleingartenanlagen zu beachten. Die Anweisungen des Verpachtenden und/oder Verwaltenden und die fachlichen Weisungen der Aufsichtsbehörde sind zu befolgen.

### § 5 – Pachtdauer

Das Pachtjahr beginnt am 1. Dezember und endet mit dem darauffolgenden 30. November, das erste Pachtjahr beginnt davon abweichend mit Vertragsschluss. Der Pachtvertrag wird für Dauerkleingärten auf unbestimmte Zeit, für sonstige Kleingärten entsprechend der Laufzeit des Generalpachtvertrages, geschlossen.

Die Pachtenden können das Pachtverhältnis jeweils nur zum Ende des Pachtjahres kündigen. Die schriftliche Kündigung muss dem Verwaltenden spätestens drei Monate vorher schriftlich zugegangen sein. Der Verwaltende kann von diesem Zeitpunkt Abweichungen zulassen. Im Übrigen gelten die Kündigungsvorschriften des Bundeskleingartengesetzes.

Der Pachtvertrag endet bei Tod der Pachtenden mit Ablauf des auf den Tod folgenden Monats. § 12 Abs. 2 BKleingG bleibt unbenommen. Die Anwendung des § 545 Bürgerliches Gesetzbuch (stillschweigende Verlängerung) bleibt für alle Kündigungsfälle ausgeschlossen.

### § 6 – Abwasser

Auf dem Pachtgegenstand darf vorbehaltlich Abs. 2 kein Abwasser anfallen.

Wird auf dem Pachtgegenstand Wasser direkt oder indirekt aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogen, sind die Pachtenden zur Abwasserbeseitigung nach § 6a des Bremischen Entwässerungsortsgesetzes (EOG) verpflichtet, wenn sich in den Gebäuden, wie Lauben oder Nebengebäuden an die Wasserversorgung angeschlossene Anlagen oder Geräte befinden, deren regelmäßige Benutzung einen nicht unerheblichen Anfall von Abwasser erwarten lassen.

### § 7 – Kleingartenanlage/Verhältnis zum Generalpachtvertrag

Auf das Vertragsverhältnis finden die Bestimmungen des jeweiligen, zwischen dem Verpachtenden und dem Grundeigentümer bestehenden, Generalpachtvertrages Anwendung.

Der Verpachtende ist berechtigt, den Pachtenden zu den Kosten, die bei der notwendigen fortlaufenden Unterhaltung der Gemeinschaftsanlage entstehen, heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist (Erstattungsbeiträge).

Die Pachtenden sind verpflichtet, die Gemeinschaftsanlage und die dem Pachtgegenstand angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsmäßigem Zustand zu halten.

Wege sowie Graben- und Böschungsprofile dürfen von Pachtenden ohne Zustimmung/Anweisung des Verpachtenden nicht verändert werden.

Soweit die Pachtgrundstücke an der Öffentlichkeit zugänglichen Straßen/Wegen liegen, obliegt den Pachtenden die Reinigungs- und Streupflicht.

Kommen die Pachtenden ihren Verpflichtungen oder den Anweisungen des Verpachtenden nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpachtende berechtigt, die

erforderlichen Arbeiten nach vorheriger textförmlicher Mahnung auf Kosten der Pachtenden vornehmen zu lassen.

Die Pachtenden sind verpflichtet, an den zur Unterhaltung und Pflege der Anlage erforderlichen Arbeiten auf Anforderung und Bekanntgabe des Verwaltenden teilzunehmen (Gemeinschaftsdienst).

Kommen die Pachtenden diesen Verpflichtungen nicht nach und stellen auch keine geeignete Ersatzkraft, so haben die Pachtenden ein Ausfallgeld zu leisten. Die Höhe des Ausfallgeldes wird durch den Verwaltenden festgesetzt und orientiert sich an den Kosten, die durch Beauftragung einer Fachfirma anfallen würden.

Die Entsorgung von Abfällen jeglicher Art, hierzu zählen auch der Hecken- und Gehölzschnitt, ist in der Kleingartenanlage untersagt. Gleiches gilt für die Verunreinigung von Wegen und Flächen in der Kleingartenanlage. Als Verunreinigung in diesem Sinne gilt auch das Ausbringen von Pflanzen ohne Zustimmung des Verpachtenden und/oder Verwaltenden.

Die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpachtenden.

## **§ 8 – Pachtwechsel**

Nach Beendigung des Pachtvertrages haben die Pachtenden den Pachtgegenstand geräumt von den Baulichkeiten, sonstigen Anlagen, Anpflanzungen und allen beweglichen Sachen an den Verwaltenden herauszugeben. Die Neuverpachtung ist ausnahmslos Angelegenheit des Verpachtenden und/oder Verwaltenden. Bewerbervorschläge der abgehenden Pachtenden werden geprüft. Eine bevorzugte Vergabe an einen vorgeschlagenen Bewerbenden ist nicht vorgesehen.

Abweichend zu Absatz I kann der Verpachtende und/oder Verwaltende den Pachtenden ausnahmsweise gestatten, die auf dem Pachtgegenstand befindlichen Sachen, oder vom Verpachtenden und/oder Verwaltenden bestimmte einzelne davon, auf einen nachfolgenden Pachtenden zu übereignen. Verfallene oder unbrauchbare, sowie nicht den gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften ganz oder in Teilen entsprechende bauliche Anlagen, überzählige oder kranke Bäume und Sträucher sind auf Kosten des ausscheidenden Pachtenden zu beseitigen.

Voraussetzung für eine Übereignung nach Absatz II ist die nach den Richtlinien für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Wechsel der Pachtenden durchgeführte Wertabschätzung des Pachtgegenstandes. Die Kosten hierzu tragen die Pachtenden. Sofern der Verpachtende und/oder Verwaltende den Pachtenden die Übereignung der Sachen an einen nachfolgenden Pächter gestatten, sind die Pachtenden verpflichtet, bei einem Verkauf höchstens den Kaufpreis zu vereinbaren, der den ermittelten Wert der Wertabschätzung nicht übersteigt.

## **§ 9 – Haftung**

Die Pachtenden haften gesamtschuldnerisch.

Der Verwaltende kann zur Absicherung seiner Ansprüche und/oder der Ansprüche des Verpachtenden eine Sicherheitsleistung durch die Pachtenden verlangen. Die Pachtenden sind verpflichtet, von einer etwaigen Pfändung der Bestände auf dem Pachtgegenstand dem Verpachtenden sofort Mitteilung zu machen. Mängelrechte der Pachtenden gegen den Verpachtenden und/oder Verwaltenden sind ausgeschlossen, es sei denn

- es handelt sich um vorsätzlich oder arglistig verschwiegene Mängel oder
- Schäden aufgrund grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Verpachtenden und/oder Verwaltenden oder
- Ansprüche auf Schadenersatz aus Verletzung des Lebens, Körpers oder Gesundheit oder
- wenn der Verpachtende und/oder Verwaltende die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Verpachtenden und/oder Verwaltenden beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verpachtenden und/oder Verwaltenden steht der eines gesetzlichen Vertretenden oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Für eine Verschlechterung des Pachtgegenstandes haften die Pachtenden.

Bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder gegen gesetzliche Vorschriften durch die Pachtenden sind die Pachtenden verpflichtet, den Verpachtenden und/oder Verwaltenden wegen aller Ansprüche freizuhalten, die deshalb entstehen. § 254 BGB ist auf die Freihaltungspflicht entsprechend anzuwenden.

## § 10 – Verstöße und missbräuchliche Nutzung

Im Falle eines Verstoßes gegen die §§ 4, 6, 7 und/oder 11 ist der Verpachtende zur Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, wenn die Pachtenden trotz schriftlicher Abmahnung die erhobenen Beanstandungen nicht abstellt.

Der Verpachtende ist in dem Fall auch berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten der Pachtenden vornehmen zu lassen.

Die Abmahn- und Kündigungsrechte des Bundeskleingartengesetzes bleiben unbenommen, wie das Bundeskleingartengesetz im Übrigen auch.

## § 11 – Anlagen zum Pachtvertrag

Die von der Delegiertenversammlung des Verpachtenden beschlossene Gartenordnung und Richtlinie für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Wechsel der Pachtenden sind, in ihrer jeweils geltenden Fassung, ausdrücklicher Bestandteil dieses Kleingarten-Pachtvertrages. Ausdrücklicher Bestandteil sind auch die Anlagen Verpflichtungserklärung Bau, die Verpflichtungserklärung sowie die Vereinbarung zur Abwasserbeseitigung sowie die Datenschutzerklärung-Einwilligung.

Die Pachtenden bestätigen mit ihrer Unterschrift den Erhalt einer Ausfertigung dieses Kleingarten-Pachtvertrages mit vorbezeichneten Anlagen und einer Vereinssatzung des Verwalters.

## § 12 – Schlussbestimmungen

Nach vorheriger Ankündigung, mit einer Frist von einer Woche, ist es dem Verpachtenden und/oder seinem Verwaltenden gestattet, den Pachtgegenstand zu betreten. Bei dringendem Handlungsbedarf und zur Abwehr von Schäden oder bei Gefahr in Verzug ist eine vorausgehende Benachrichtigung der Pachtenden entbehrlich. Nebenabreden, Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für den Fall der Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einer Bestimmung dieses Vertrages bleiben die übrigen Regelungen davon unberührt.

Die unwirksame oder nichtige Bestimmung ist durch eine dem Willen der Parteien am nächsten kommende Regelung zu ersetzen.

Bremen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Verwaltender (vertretungsberechtigter Vorstand)

\_\_\_\_\_  
Pachtende Person 1

\_\_\_\_\_  
Verwaltender (vertretungsberechtigter Vorstand)

\_\_\_\_\_  
Pachtende Person 2



# Anlage 1: Gartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.

Stand 5/2024

In unseren Kleingartenanlagen wollen wir gut nachbarschaftlich zusammenleben. Mit der Gartenordnung geben sich die Gartenfreunde Regeln, die von gegenseitigem Vorteil sind. Wir beachten und fördern die Belange des gesellschaftlichen und stadtökologischen Umfeldes.

Die Grundsätze und Erfordernisse des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege werden wir berücksichtigen.

Unsere Gartenordnung orientiert sich an dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG), den Satzungen des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen (LVB) sowie den Vorgaben unserer Verpachtenden (Stadt Bremen sowie Privatverpächter).

Die kleingärtnerische Nutzung erfordert den Anbau von Obst, Gemüse und anderen Gartenbauerzeugnissen auf mindestens 1/3 der Gartenfläche. Jeder Kleingartenpachtende hat den Garten eigenverantwortlich zu bewirtschaften.

Der Garten muss in einem der Gartenordnung entsprechendem Zustand gehalten werden. Hilfeleistungen durch Dritte sind erlaubt. Die ausschließliche Bewirtschaftung durch Dritte ist unzulässig. Die Gartenordnung gilt im Bereich der Bremer Kleingartenanlagen. Die Vorgaben der Gartenordnung gelten für Kleingartenpachtende und Eigentümer, wenn ihre Gärten in ausgewiesenen Kleingartenanlagen liegen.

## 1. Bebauung

Die Bebauung richtet sich nach den Vorgaben des BKleingG, der Bremischen Landesbauordnung sowie dem Pachtvertrag. Alle Gebäude und Nebenanlagen sind zu pflegen und instand zu halten.

Vor Errichtung und/oder Änderung einer baulichen Anlage ist der Verwaltende/Vorstand über das Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen.

Baupläne und -zeichnungen sind dem Verwaltenden/Vorstand vorzulegen.

Abweichungen hiervon sind nur in Absprache mit dem Verpachtenden zulässig. Darüber hinaus gelten folgende Regelungen.

### 1.1 Gartenlaube

Die Größe der Gartenlaube darf 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz nicht überschreiten (gemäß den Vorgaben des BKleingG). Vor Inkrafttreten des BKleingG errichtete und genehmigte Lauben bleiben hiervon unberührt. Ein Grenzabstand von mindestens 2,5 m ist einzuhalten.

### 1.2 Bauliche Nebenanlagen

Je Kleingarten sind als bauliche Nebenanlagen maximal zulässig

mit einem Grenzabstand von mindestens 1 m:

- Rohrbrunnen für Pumpenanschluss
- Hochbeete
- 2 Gerätekisten (Maße pro Kiste: max. 2,0 m x 1,0 m, Höhe 1,25 m)
- 1 Gewächshaus (Fläche max. 8 m<sup>2</sup>). Das Gewächshaus dient ausschließlich der Anzucht und Anpflanzung.
- 1 Kinderspielhaus (max. umbauter Raum: 2 m<sup>3</sup>, Firsthöhe: 2,0 m)
- Kompostbehälter
- Rankgerüst einreihig, in offener Bauweise mit einer Gesamtlänge von max. 6 m und einer Höhe von max. 2,10 m

mit einem Grenzabstand von mindestens

2,5 m (nach allen Seiten):

- 3 Sichtschutzwände (Höhe und Breite je max. 1,80 m) im Bereich des Sitzplatzes an der Laube falls keine Sichtschutzhecke vorhanden ist. Die Sichtschutzwände dürfen den Einblick in den Kleingarten nicht behindern.
- 1 Rankgerüst mit Wetterschutzfunktion (Dach), allseitig offen, ohne Fundamentplatte, mit einer Fläche von max. 12 m<sup>2</sup> und einer max. Höhe von 2,30 m. Zur Laube muss ein Abstand von 2,5 m eingehalten werden.

### 1.3 Terrassen und Wege

Sitz- und Wegeflächen dürfen maximal 10 % der Gesamtpachtfläche betragen. Sie dürfen nicht mit geschüttetem Beton, Bitumen oder ähnlich massiv angelegt sein.

### 1.4 Teiche und Badebecken

Die Wasseroberfläche eines Feuchtbiotops oder eines Zier- und Wasserpflanzenteiches darf max. 8 m<sup>2</sup> betragen. Ein Teich muss erdgleich angelegt werden. Zur Anlage des Teiches sind Lehm-/Tondichtungen, geeignete Folien oder Fertigbecken zu verwenden. Ein Entschädigungsanspruch besteht nicht. Während der Monate April bis September dürfen Planschbecken mit einem Durchmesser bis zu 2,0 m und einer Höhe von max. 0,5 m vorübergehend aufgestellt werden. Die Verwendung von Wasserzusätzen, bspw. zur Haltbarmachung, ist verboten. Schwimm- oder Badebecken sind unzulässig.



## 2. Gehölze

Im Kleingarten gelten Einschränkungen bei der Gehölzauswahl. Diese können sich unter anderem aus der notwendigen kleingärtnerischen Nutzung, den Standortansprüchen der Gehölze und/oder wegen der engen Nachbarschaft ergeben. Alle Pflanzen müssen den nach gärtnerischen Erkenntnissen erforderlichen Pflanzabstand haben und dürfen Nachbargärten nicht beeinträchtigen. Trotz eingehaltener Mindestabstände kann eine Beeinträchtigung des Nachbargartens gegeben sein und kann durch die Vereinsvorstände geduldet werden.

Von keinem Gehölz dürfen Einwirkungen auf Stromversorgungsleitungen ausgehen.

Vorhandene Einwirkungen sind durch die Pachtenden bzw. Störenden umgehend zu beseitigen. Eine Einwirkung um eine Freileitung ist bei einem Lichttraumprofil (Entfernung zwischen Gehölz und Freileitung) kleiner als 1,0 m gegeben. Eine Begrünung der Masten hat zu unterbleiben.

Großwüchsige Park- und Waldbäume sind im Kleingarten unzulässig und haben ihren Standort ausschließlich in den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns.

### 2.1 Obstgehölze

Walnussbäume sind im Kleingarten nicht erlaubt.

Je Kleingarten sind mit einem Grenzabstand von mindestens 2,5 m max. zulässig:

- 1 Haselnussstrauch
- 1 Holunderstrauch

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Gartenland sind mit einem Grenzabstand von mindestens 2 m max. zulässig:

- 1 Hoch- oder Halbstamm
- 2 Buschbäume

Kleinbaumformen sind mit einem Grenzabstand von mindestens 1,5 m zulässig, Beerenobst ist mit einem Grenzabstand von mindestens 1 m zulässig.

Alte Obstbäume, die ökologisch wertvoll und für das Gebiet prägend sind, können von den Vereinsvorständen geduldet werden.

### 2.2 Ziergehölze

Auf je angefangene 100 m<sup>2</sup> Gartenland sind mit einer endgültigen Wuchshöhe (Wuchspotenzial) bis zu 4 m und einem Grenzabstand von 2,5 m zulässig:

- 1 Nadelgehölz
- 2 Ziergehölze

Darüber hinaus sind nur solche Gehölze zu wählen, die eine endgültige Wuchshöhe von 2,5 m nicht überschreiten, der Grenzabstand beträgt hier 1,5 m.

Empfohlen werden heimische Gehölze zur Förderung der Artenvielfalt von Vögeln und Insekten.

## 3. Einfriedungen

Massive Einfriedungen mit Betonsockel, Betonpfählen und Stacheldraht sind unzulässig. Die max. zulässige Zaunhöhe zur Wegeseite beträgt 1,10 m.

### 3.1 Gartenpforte

Die Gartenpforte ist in der vom Verpachtenden festgelegten Ausführung zu erstellen und zu unterhalten. Eine Kennzeichnung (Schild) ist gemäß § 4 II 2, 3 Ortsgesetz über die öffentliche Ordnung (Vor- und Nachname der Pachtenden, Weg und Nr.) anzubringen.

### 3.2 Hecken

Durch den Verpachtenden gepflanzte Hecken sind fachgerecht zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen oder zu ersetzen. Bei Neuanpflanzungen und Ergänzungen sind heimische Arten zu verwenden. Die vorgegebene Heckenform ist einzuhalten. Ansonsten sind die Hecken nach den Angaben des Vereins zu pflanzen. Während der Brutzeit hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.

Die max. zulässige Heckenhöhe beträgt 1,10 m. Höhere Heckenbögen über Gartenportalen sind erlaubt. Die Heckenbreite ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Im Bereich des Sitzplatzes ist eine lebende Sichtschutzhecke bis 1,80 m Höhe zulässig.

Beet- oder Wegeeinfassungen sind mit einer Höhe bis 30 cm erlaubt.

### 3.3 Nachbargrenzen

Zwischen den Kleingärten sind sockellose Holzlatten- sowie engmaschige Drahtgeflecht- und Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Die Zaunpfosten müssen in ihren Abmessungen der Zaunhöhe angepasst sein. Eine Abgrenzung durch Hecken zwischen den Kleingärten ist unzulässig.

## 4. Umweltschützende Maßnahmen

Unter Berücksichtigung der kleingärtnerischen Nutzung haben sich Gestaltung, Nutzung und Pflege der Gärten an den Bedürfnissen von Natur und Umwelt zu orientieren.

### 4.1 Förderung der Artenvielfalt

Der Artenreichtum an Pflanzen und Tieren ist zu erhalten und zu fördern. Kleingartenanlagen sind als unverzichtbare Elemente der Stadtökologie zu erhalten bzw. zu entwickeln.



#### **4.2 Verbot von Herbiziden, Insektiziden und Pestiziden**

Die Anwendung von chemischen Schädlings- und Unkrautvernichtungsmitteln ist in Kleingärten und in der gesamten Kleingartenanlage verboten.

Gleiches gilt für Rasendünger mit Unkraut- und Moosvernichtern.

Die fachgerecht ausgeführte Kompostwirtschaft macht eine mineralische Düngung der Gartenfläche weitgehend überflüssig.

#### **4.3 Artenschutz**

Förderung und Schutz der Tierwelt ist eine besondere Verpflichtung der Kleingärtnergemeinschaft.

Die Pachtenden sollen Nisthilfen, Tränken und Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Wildtiere anbieten.

Für eine ökologische Strukturvielfalt in ihrem Kleingarten können Pachtende mit einem Grenzabstand von 1 m jeweils

- 1 kleines Natursteinlager,
- 1 Laubhaufen und
- 1 Totholzversteck anlegen.

Diese dürfen eine Größe von 1 m<sup>3</sup> nicht überschreiten. Wildkräuterflächen sowie fachgerecht angelegte Wildblumenwiesen mit zweimaliger Mahd sind mit einem Grenzabstand von 1 m erlaubt.

In den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns sind Maßnahmen zur Erhöhung der Artenvielfalt wünschenswert. So sollen Blühstreifen, Bienen- und Schmetterlingswiesen, Teiche, heimische Vogelenschutzhecken und Streuobstwiesen angelegt werden. Sie sind an den dafür geeigneten Stellen im Einvernehmen mit dem Verwaltenden/ Vorstand, Verpachtenden und mit Umweltbetrieb Bremen fachgerecht anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

#### **4.4 Totholz**

Kranke Gehölze im Kleingarten sind einschließlich Wurzelwerk fachgerecht zu entsorgen.

Kleinere Totholzverstecke zum Schutz von Insekten und Kleintieren im Kleingarten sind erlaubt (siehe 4.3).

#### **4.5 Gräben und Wasser**

Es ist verboten, zur Verunreinigung führende Stoffe, Abwässer, Fäkalien oder ähnliches in das Erdreich oder die Gräben zu leiten. Gleiches gilt für das Verrieseln oder Versickern von Schmutz- und/oder Abwasser.

Grabenprofile dürfen nicht verändert werden. Der Wasserdurchfluss ist jederzeit zu gewährleisten. Eigenmächtige Anstauungen von Gräben durch die Pachtenden sind unzulässig.

Bei Grabenreinigungen ist auf Bewuchs und Tiere Rücksicht zu nehmen.

Aus ökologischen und naturschutzrechtlichen Gründen darf die Mahd der Uferböschungen und Randstreifen nur im Zeitraum vom 1. August bis 31. Oktober, das Entkrauten und Ausräumen der Grabensohle nur vom 1. September bis 31. Oktober eines Jahres erfolgen. Weisungen des Deichverbandes, des Eigentümers und des Verpachtenden sind unbedingt zu befolgen. Gleiches gilt auch für die Benutzung von Deichen.

#### **4.6 Toiletten**

Toiletten müssen fach- und umweltgerecht entleert werden. Empfohlen werden Einstreu- oder Verdunstungstoiletten mit anschließender Kompostierung der Fäkalien.

### **5. Kleingarten- und Anlagenpflege**

#### **5.1 Wege, Hecken und Gräben**

Zur Instandhaltung, Pflege und Reinigung der an die Kleingärten grenzenden Flächen – wie Wege, Hecken, Gräben usw. – sind die anliegenden Pachtenden verpflichtet. Im Einzelfall können besondere Vereinbarungen mit den Verpachtenden getroffen werden. Die eigenmächtige Veränderung dieser Anlagen ist verboten.

#### **5.2 Gemeinschaftsanlagen**

Alle Gemeinschaftsanlagen sind pfleglich zu behandeln. Festgestellte Schäden sind dem Verwaltenden/Vorstand unverzüglich zu melden.

#### **5.3 Kompost, Abfälle und Unrat**

Pflanzliche Abfälle sind grundsätzlich als Kompost zu verwerten. Nicht kompostierbare Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Das Verbrennen von Baum- und Heckenschnitt, Gras, Abfällen jeglicher Art oder Ähnlichem ist nicht gestattet. Die dauerhafte Lagerung von Sperrmüll und/oder Abfällen, Unrat, Schrott, Gerümpel, Baumaterialien und Gehwegplatten innerhalb des Kleingartens ist verboten. Die für die Sperrmüllabfuhr geltenden Richtlinien gelten auch in der Kleingartenanlage.

#### **5.4 Pflanzen**

Anpflanzungen außerhalb der Gartengrenzen und in den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns sind nur nach Abstimmung mit dem Eigentümer, Verpachtenden und dem Verwaltenden/Vorstand zulässig. Anpflanzungen müssen fachgerecht angelegt und gepflegt werden. Das Anpflanzen von invasiven Pflanzenarten gemäß Unionsliste (EU-Verordnung 1143/2014) ist verboten. Bereits vorhandene invasive Arten gemäß Unionsliste sind umgehend samt Wurzelwerk zu beseitigen und ordnungsgemäß zu entsorgen.



## 6. Allgemeine Ordnung

Das Wohnen im Kleingartengebiet ist verboten. Die Pachtenden sind verpflichtet, Ruhe, Ordnung und Sicherheit einzuhalten und alles zu unterlassen, was den Frieden der Kleingärtnergemeinschaft stört und dem Gemeinschaftsleben zuwiderläuft.

Die Pachtenden sind für das Verhalten Ihrer Besuchenden verantwortlich.

### 6.1 Lärm

Eine die Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist verboten.

Die rechtlichen Vorgaben über Geräuschemissionen sind unbedingt einzuhalten.

Lärmende Gartengeräte und Werkzeuge dürfen demnach nur von montags bis samstags, außer an Feiertagen, zwischen 8 und 13 Uhr sowie 15 und 19 Uhr betrieben werden.

Weiterreichende Einschränkungen bleiben dem Verwaltenden/Vorstand im Bedarfsfall vorbehalten.

Geräusche spielender Kinder sind kein Lärm in diesem Sinne.

### 6.2 Fahrzeuge

Bei Benutzung von Fahrzeugen aller Art innerhalb der Kleingartenanlage sind die vom Verpachtenden, Verwaltenden/Vorstand getroffenen Regelungen bindend.

Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nur auf ausgewiesenen und genehmigten Parkplatzflächen zulässig.

Waschen, reparieren und dauerndes Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art ist innerhalb der gesamten Kleingartenanlage verboten. Gleiches gilt für das Abstellen und/oder Nutzen von Wohnwagen/-mobilen, Containern, mobilen Bauwagen, Zelten oder Ähnlichem.

### 6.3 Feuer und Rauch

Die rechtlichen Vorgaben zum Umgang mit Feuer sind einzuhalten. Lagerfeuer im Kleingarten sind verboten. Eine Rauchbelästigung ist zu vermeiden, es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

## 7. Tierhaltung

Die Tierhaltung im Kleingarten ist unzulässig.

### 7.1 Tiere

Im Vereinsgelände außerhalb der Parzelle müssen alle Tiere an der Leine geführt werden. Tiere sind vom Spielplatz fernzuhalten. Verunreinigungen auf den Wegen bzw. in der Kleingartenanlage sind unverzüglich zu beseitigen. Für Schäden haftet der

Tierhaltende. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorgaben.

### 7.2 Bienenhaltung

Bienenhaltung ist im Rahmen nicht gewerblicher Nutzung erwünscht. Die Imkernden müssen Mitglied in einem Imkerverein sein. Der Umweltbetrieb Bremen, der Landesverband, der Vereinsvorstand, der Imkerverein sowie der Lebensmittelüberwachungs-, Tierschutz- und Veterinärdienst des Landes Bremen (LMTVet) müssen der Bienenhaltung zustimmen.

Die Zahl der Bienenvölker kann durch den Verwaltenden/Vorstand begrenzt werden.

## 8. Fachberatung

Bei Fragen der Umsetzung der Gartenordnung stehen die/der Landesfachberatende und die ehrenamtlichen Fachberatenden in den Vereinen zur Verfügung.

## 9. Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung können den Vereinsausschluss und die Kündigung des Kleingarten-Pachtvertrages begründen.

## 10. Schlussbestimmungen

Die Gartenordnung ist ausdrücklicher Bestandteil des zwischen den Pachtenden und Verpachtenden geschlossenen Kleingarten-Pachtvertrages.

In ihren Einschränkungen weitergehende rechtliche Vorgaben bleiben von den Regelungen der Gartenordnung unberührt.

Die Gartenordnung wurde von der Delegiertenversammlung des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V. am 13.11.2019 beschlossen. Sie ersetzt die vorher gültige Gartenordnung und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

\*\*\*\*\*

### Zweisprachige Gartenordnung

In arabisch, englisch, polnisch, rumänisch, russisch, türkisch und ukrainisch unter



[gartenfreunde-bremen.de: kurzlinks.de/nlp6](http://gartenfreunde-bremen.de/kurzlinks.de/nlp6)



# Anlage 2: Richtlinien für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Wechsel der Pachtenden

Diese Richtlinien sollen, begründet in der Tradition der Kleingärtnerbewegung und bezogen auf das Bundeskleingartengesetz (BKleingG), zur Sicherung der sozialen Gerechtigkeit - als eine der wesentlichen Aufgaben des Kleingartenwesens - beitragen.

## 1 Allgemeines

- 1.1 Die Wertabschätzung freiwerdender und an neue Pachtende zu verpachtende Gärten muss durch eine Schätzkommission erfolgen. Die Teilnehmenden dieser Kommission müssen über sachliche und fachliche Kenntnisse verfügen und an einem Schätzlehrgang sowie den vorgegebenen Nachschulungen des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V. mit Erfolg teilgenommen haben und als Schätzende des Landesverbandes legitimiert sein.
- 1.2 Geschätzt werden nur die unter 3.1 aufgeführten Kulturen und Baulichkeiten, soweit sie mit einer kleingärtnerischen Nutzung vereinbar sind und nicht gegen öffentliches Recht und BKleingG sowie gegen die Bestimmungen in Pachtvertrag und Gartenordnung verstoßen.
- 1.3 Von den Schätzkommissionen der Vereine dürfen nicht geschätzt werden:
  - Gärten, die aus Gründen des Gemeinwohls aufgegeben und geräumt werden müssen
  - Bauwerke, die von den Kleingärtnern bewohnt wurden (Behelfsheime).

## 2 Aufgaben

- 2.1 Die Richtlinien sollen den Zugang zum Kleingartenwesen auf einem für alle sozialen Schichten der Bevölkerung erschwinglichen Preisniveau gewährleisten.
- 2.2 Durch die Anwendung der Richtlinien soll außerdem erreicht werden, bauliche Missstände zu beseitigen. Zu viele oder falsch angepflanzte, den gärtnerischen Abstand oder den Grenzabstand nicht einhaltende, schlecht gepflegte oder abgängige Obstbäume und Beerensträucher sowie Gehölze und Pflanzen aller Art sind mit „Wurzelwerk“ zu entfernen. Ebenfalls zu beseitigen sind nach der Gartenordnung unzulässige Bäume und Sträucher sowie Hecken innerhalb des Gartens, die die Sicht in den Garten verhindern. Geschützt sind einige Bäume im Kleingarten nach der Baumschutzverordnung vom 17. Juni 2025 (Brem.GBl. 2025, S. 584, 627; letzte Berichtigung in GBl. 2025 S. 627). Für alle geplanten Maßnahmen an geschützten oder dem Sommerfällverbot vom 1.3. bis 30.9. unterliegenden Bäumen und Gebüsch ist ein Antrag bei der Naturschutzbehörde zu stellen. Bei der Mängelbeseitigung ist das Sommerfällverbot zu beachten: Bäume, Gebüsch und andere Gehölze dürfen in dieser Zeit weder abgeschnitten noch gefällt oder gerodet werden. Zulässig sind nur Form- und Pflegeschritte, die den jährlichen Zuwachs beseitigen.

## 3 Grundlagen

- 3.1 Geschätzt werden
  - Pflegezustand
  - Kulturen und Anpflanzungen gemäß Gartenordnung
  - Gartenlaube, Nebengebäude, Anbauten und überdachter Freisitz
  - Nebenanlagen
    - Pforte und Einfriedigungen einfacher Art zur Verkehrsfläche
    - Sitzplatz und Wegebefestigungen bis max. 10% der Gartengröße
    - max. 12 m<sup>2</sup> Freisitzüberdachung ohne Fundamentplatte, allseitig offen, Höhe 2,3 m in 2,5 m Abstand zur Laube und zu den Parzellengrenzen.
    - Zertifizierte Abwasserbeseitigungsanlagen
    - E-Anschluss
- 3.2 Nicht zu schätzen sind:
  - 3.2.1 Nach der Gartenordnung unzulässige Bäume und Sträucher, die nach der Baumschutzverordnung geschützt sind. Alle weiteren Nebenanlagen und Elemente, die eindeutig der Gartengestaltung dienen, soweit sie zugelassen, genehmigt oder geduldet

sind. Sie müssen von abgehenden Pachtenden entfernt oder mitgenommen werden oder können in freier Vereinbarung von Neupachtenden übernommen werden und gehen damit in deren Eigentum über. Hierzu zählen Kinderspielhäuser, Gewächshäuser, Gerätekisten, Pflanzenschutzstände, Rankgerüste, Pergolen, Kompostbehälter, Frühbeete, Hochbeete, Kräuterspiralen, Pflanzgefäße, Trockenmauern zur Beeteinfassung, Betongrills, gemauerte und größtmäßig mit der kleingärtnerischen Nutzung vereinbare Grills, Teiche, Insektenhotels, Zierbrunnen, Findlinge, Steingärten und Kinderspielgeräte. Sind diese Nebenanlagen, baufällig oder defekt, so müssen sie von abgehenden Pachtenden entfernt werden.

Pumpenrohre/Brunnen werden auch nicht entschädigt, dürfen aber bei Pachtwechsel nicht beschädigt sein oder entfernt werden. Der Brunnen ist auf dem Grundstück verbaut und damit liegt das Eigentumsrecht beim Flächeneigentümer.

- 3.2.2 Anpflanzungen, Baulichkeiten, illegale Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Sperrmüll, überzählige Gehwegplatten und andere Gegenstände, die gegen öffentliches Recht und BKleingG sowie gegen Bestimmungen in Pachtvertrag und Gartenordnung verstoßen sind zu beseitigen

**Pauschalen zur Berechnung der Mängelbeseitigung von illegaler Abwassergruben**

Betonringe oder gemauerte Gruben	170 € zzgl. 82 € Entleerung
Eingegrabene Fässer	200 € zzgl. 82 € Entleerung
Ableitung in Erdreich oder Gräben	200 €
Grube kann nicht eindeutig bestimmt werden	282 €

- 3.2.3 Die für den Fall der Nichtbeseitigung einem anderen entstehenden Kosten gehen zu Lasten der abgehenden Pachtenden und sind von diesen entsprechend zu hinterlegen oder von dem Schätzergebnis in Abzug zu bringen.

Eine für die vollständige Beseitigung erforderliche und angemessene Frist – bis zu maximal sechs Monaten – sind den Nachfolgepachtenden verbindlich vorzugeben.

## 4 Schätzungen

- 4.1 Bei ungepflegten, verwilderten oder stark verkrauteten Flächen bis zu 6 € je qm von der Schätzsumme absetzen.

4.2	<b>Dauerkulturen</b>	Grundpreis	Multiplikationswert nach Jahren bei gutem Zustand					
	Sorte und Baumform	je Stück €	3	5	10	15	20	
4.2.1	Apfel und Birne Hoch-/ Halbstamm	14,00	1,5	2	3	2	1	
4.2.2	Apfel und Birne Busch/ Spindel	11,00	1,5	2	2	1		
4.2.3	Apfel und Birne Spalier	12,80	1,5	2	2	1		
4.2.4	Pflaume, Zwetschge Halbstamm	12,50	1,5	2	3	2		
4.2.5	Kirsche Halbstamm	12,50	1,5	2	2	1		
4.2.6	Kirsche Busch	11,50	1,5	2	1			
4.2.7	Pfirsich Busch	11,50	1,5	2	1			
4.2.8	Quitte Busch	12,30	1,5	2	2	1		
4.2.9	Beerenobst Hoch-/ Halbstamm	6,40						
4.2.10	Beerenobst Busch	3,30						
4.2.11	Brombeeren, rankend	2,70						
4.2.12	Him- u. Brombeeren, nicht rankend	2,70						
4.2.13	Gartenheidelbeeren	7,70						
4.2.14	Weinstock	7,70						
		je lfd. Meter	1	2	3	4	5	7
4.2.15	Spargel	3,30	1,5	1,5	1,5	2	2	1
4.2.16	Erdbeeren	0,80						
4.2.17	Rhabarber je Stück	1,80						

Die durch Multiplikation ermittelten Höchstwerte beziehen sich nur auf eine sehr gute Qualität. Gegebenenfalls sind entsprechende Abzüge vorzunehmen.

Zu schätzende Höchstmengen bei einer Gartengröße von 400 qm:	
Brombeeren, rankend	5 Stück
Brombeeren, nicht rankend	12 laufende Meter
Erdbeeren	30 laufende Meter
Himbeeren	12 laufende Meter
Rhabarber	5 Stück
Spargel	20 laufende Meter
Stachel- und Johannisbeeren, insgesamt	10 Stück

Weitere zu beachtende Höchstmengen

laut Gartenordnung je 200 qm<sup>2</sup> Gartenland:

Buschbäume	2 Stück
Hoch- oder Halbstamm	1 Stück

=> Die vorgegebenen Grenzabstände sind zu beachten

#### 4.3 Zierpflanzen, Rosen, Stauden, Blumenzwiebeln

	je Stück bis
Ziersträucher, Laubgehölze	4,30 €
Ziersträucher, Nadelgehölze	12,80 €
Ziersträucher, Moorbeetpflanzen	17,90 €

=> Bei der Schätzung sind maximal 25 Stück Ziergehölze in **gemischter** Pflanzung zu berücksichtigen, einschließlich – pro 100 m<sup>2</sup> – 1 Nadelgehölz

Buschrosen	4,30 €
Hochstammrosen	9,20 €

=> Rosen zusammen maximal 50 Stück

Stauden, maximal 40 Stück	1,50 €
Polsterstauden, maximal 60 Stück	0,90 €

Wegeeinfassungen, je laufenden Meter	1,80 €
--------------------------------------	--------

=> maximal 40 laufende Meter

Blumenzwiebeln	max. 25,00 €
----------------	--------------

=> Höchstwert aller Zierpflanzen, Rosen, Stauden, Blumenzwiebeln	300,00 €
--	----------

#### 4.3a Hecken am Weg

- soweit sie nicht vom Verpachtenden erstellt und die vom Verpachtenden erstellte Hecke nicht erneuert wurde – je laufenden Meter	3,60 €
---	--------

#### 4.4 Bauliche Anlagen

Bei der Schätzung der baulichen Anlagen ist von einer einfachen und fachgerechten Ausführung auszugehen. Über den Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung hinausgehende Ausstattungen sind nicht zu berücksichtigen. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers muss durch ein funktionsfähiges System gewährleistet sein. Das Regenwasser ist über Regentonnen abzuleiten. Regenwasser darf nicht ins Erdreich eingeleitet werden.

Geschätzt werden Gartenlauben, mit in die Dachkonstruktion integriertem Freisitz bis max. 24 qm Grundfläche oder eine Gartenlaube, ein an der Laube angebauter überdachter Freisitz, Nebengebäude und Anbauten bis zu einer bebauten Fläche von **zusammen** max. 24 qm. Bestandsgeschützte Gartenlauben mit oder ohne überdachten Freisitz an der Laube bis max. 26 qm überbauter Fläche, wenn sie vor dem 28.2.1983 genehmigt wurden.

Eine max. 12 qm große und max. 2,3 m hohe, allseitig offene Freisitzüberdachung ohne Fundamentplatte mit einem Grenzabstand von 2,5 m zur Laube und den

Parzellengrenzen, wenn damit die bebaute Fläche 36 qm bzw. bei Bestandsschutz 38 qm nicht überschreitet.

Der Bestandsschutz einer 26 qm großen Laube muss mit der Baugenehmigung nachgewiesen werden. Er wurde bis zum 28.2.1983 ausschließlich vom Bauordnungsamt ausgesprochen und mit der Schlussabnahme bestätigt. Über einfache Instandhaltungsmaßnahmen hinausgehende Veränderungen an der Laube müssen mit dem Bauordnungsamt abgesprochen werden.

Duldungen übergroßer oder den Grenzabstand nicht einhaltender Lauben werden ausschließlich vom Bauordnungsamt ausgesprochen, hier wird der Schätzwert halbiert. Bei Vorlage einer Duldung muss bei jeder Schätzung genau geprüft werden, ob die vorgefundenen Baulichkeiten tatsächlich den Abmessungen der Duldung entsprechen. Der Bebauung wird in der Schätzung mit max. 24 qm, bei nachgewiesenem Bestandsschutz mit 26 qm berechnet.

#### 4.4.1 **Gartenlauben**

Der Ausgangswert beträgt grundsätzlich 23 M/qm. Dies gilt für

- Blockhausbohlenlauben
- Holzlauben, ein- oder doppelwandig
- Massivlauben
- Nurdachlauben
  
- Massive Anbauten und massive Schuppen
- Anbauten, ein- oder doppelwandig sowie Holzschuppen, ein- oder doppelwandig

Der Ausgangswert wird durch Abzug der Mängel zum Rechenwert. Die Laube muss bei Übergabe besenrein sein. Minderwertige, nicht fachgerecht gebaute, nicht instand gehaltene oder unzulässige Baukörper sind von abgehenden Pachtenden zu beseitigen.

#### 4.4.2 **Überdachte Freisitze an der Laube in einwandfreier Konstruktion,**

inklusive der im Sand verlegten Gehwegplatten oder Dielenbretter auf Balkenlage

- bei Pult- und Flachdachlauben sowie flachen Vordächern von Zelt- und Satteldachlauben nicht höher als zum M-Wert 5,00 je qm
- bei Zelt-, Walm- und Satteldachlauben, mit einer max. Höhe von 3,5 m, einbezogen in die Dachkonstruktion der Laube zum M-Wert 11,5 je qm
- bei Nurdachlauben mit einer max. Höhe von 4,75m, eingezogen in die Dachkonstruktion zum M-Wert 15,00 je qm

Überdachte Freisitze, egal ob in die Dachkonstruktion integriert oder vorgebaut, können geschlossen werden, wenn die Bebauung von max.24 qm eingehalten wird. Freisitze von Lauben mit genehmigten Bestandsschutz können geschlossen werden, wenn die Bebauung bis max. 26 qm eingehalten wird und dadurch keine gravierenden baulichen Veränderungen an der Laube vorgenommen werden.

#### 4.4.3 **Berechnungsgrundlagen**

Der vom Landesverband veröffentlichte Bauindex zum 1.5. und 1.10.

Abschreibungswerte für gepflegte Gartenlauben	2% pro Jahr
Restwert für sehr gut erhaltene Gartenlauben	max. 30%

#### 4.4.4 **Nebenanlagen**

- Pforte und Einfriedigung, soweit diese nicht vom Verpachtenden erstellt und nachfolgend nicht belegbar erneuert wurden.

Pforte	max. 50,00 €
Einfriedigung / Zaun	max. 4,50 € / lfd. Meter
- Terrassen- und Wegebefestigung: max. 10% der Gartengröße  
Gehwegplatten und Natursteine max. 7,50 € / qm
- Freisitzüberdachung: allseitig offen, ohne Fundamentplatte in 2,5m Abstand zur Gartenlaube und den Parzellengrenzen  
Abschreibungswerte max. 300,00 €  
2% pro Jahr

Abwasserbeseitigungsanlage und Abwassersammelbehälter im Sinne des Entwässerungsortsgesetzes: Die Bewertung geht vom Normalherstellungswert auf Kostenbasis des Einbaujahres aus. Schlüssel ist die Literzahl des Abwassertanks. Es werden nur Tanks mit 1.500 - 3.000 Liter bewertet, die gemäß "Vereinbarung über die Abwasserbeseitigung in Kleingärten" eingebaut wurden.

1.500 Liter Tank	max. 900 €
3.000 Liter Tank	max. 1.500 €

Zwischengrößen werden entsprechend berechnet

Einbaukosten werden nach dem Rechnungsbeleg der Einbaufirma oder bei Selbsteinbau pauschal berücksichtigt.

Einbaupauschale: Behälter bis 1750 Liter	200 €
Behälter über 1750 Liter	350 €

Jährliche Abschreibung	5 % ab Einbaujahr
bis zu einem Restwert bei 1.500 Liter von	100 €
bei 3.000 Liter von	200 €

Zwischengrößen werden entsprechend berechnet.

Die Bewertung der Abwasseranlagen erfolgt nur bei Vorlage eines Entsorgungsnachweises. Ist dieser älter als 2 Monate, erfolgt ein Abzug in Höhe einer entsprechenden Leerung.

=> Nicht bewertet wird die Trinkwasserversorgung  
(Sanitäranlagen, Wasserzuleitung usw.)

#### 4.5 Elektro-Anschlüsse

Einzelanschlüsse

bis 1973	200 €
ab 1974	400 €
ab 1980	600 €
ab 2001	800 €
ab 2022	1.200 €

Gemeinschaftsanschlüsse

zu den ursprünglichen Erstellungskosten	max. 400 €
---	------------

=> E-Installationen in oder außerhalb der Gartenlaube  
werden nicht bewertet.

## 5 Schlussbestimmungen

- 5.1 Die angegebenen Werte sind Höchstwerte.
- 5.2 Die vor Ort ermittelten Werte sind in den Vordruck „Wertabschätzung“ einzutragen. Die Endsumme ist entsprechend zu ermitteln.  
Nicht berücksichtigte Gegenstände und sich aufgrund der notwendigen Beseitigung ergebende Abzüge sind zu begründen.
- 5.3 Der Vordruck „Wertabschätzung“ ist dreifach auszustellen und von den Schätzenden und dem Vereinsvorstand zu unterzeichnen. Je eine Niederschrift erhalten die abgehenden und übernehmenden Pachtenden sowie der Verein.
- 5.4 **Die abgehenden Pachtenden können gegen das Ergebnis der Wertabschätzung innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntgabe (Zustellung) beim Landesverband der Gartenfreunde Einspruch erheben und eine Nachprüfung durch dessen Schätzkommission verlangen. Wird die Frist versäumt, gilt das Ergebnis als akzeptiert.**
- 5.5 Jede Wertabschätzung ist gebührenpflichtig. Die Gebühr beträgt 150 €. Die Gebühr ist binnen 14 Tagen nach Erhalt der „Wertabschätzung“ von den Pachtenden zu bezahlen.
- 5.6 Die Gebührenpflicht für die erste durch den Verein erfolgte Wertabschätzung entfällt, wenn die bei Einspruch durchgeführte Nachprüfung um mehr als 20% vom Erstergebnis abweicht.
- 5.7 Die Schätzfibel ist in ihrer jeweils gültigen Fassung ausdrücklicher Bestandteil dieser Richtlinien.

Die Richtlinien für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Wechsel der Pächter\*innen wurden am 4.12.2003 durch die Delegierten des Landesverbandes der Gartenfreunde e.V. beschlossen und am 23.11.2016 durch den Beschluss der Delegiertenversammlung in den Ziffern 4.4.1 und 5.7 geändert. Nach Beschluss der neuen Schätzfibel durch die Delegiertenversammlung vom 20.11.2021 wurden die Richtlinien mit Beschluss der Delegiertenversammlung vom 21.5.2022 entsprechend angepasst und nach Beschluss der Delegiertenversammlung vom 18.3.2023 in der Ziffer 5.5 geändert sowie nach Veröffentlichung der aktuellen Baumschutzverordnung in den Punkten 2.2 und 3.21 angepasst.

Mit ihrem Wirksamwerden zum 7.8.2025 treten die vorherigen Richtlinien außer Kraft.

# Anlage 3: Verpflichtungserklärung-Bau

Die Pachtenden verpflichten sich

- **vor** Beginn einer Errichtung, baulichen Veränderung oder Beseitigung einer Gartenlaube oder einer anderen baulichen Anlage, dem Verein die Pläne/Bauzeichnungen vorzulegen.
- **wenn der Zuschnitt der Parzelle** die Einhaltung der Abstandsfläche mit einer Tiefe von mind. 2,5 m nicht zulässt, jedes Bauvorhaben mit der Baubehörde zu besprechen und den Abstand von 5 m zur benachbarten Gartenlaube nicht zu verringern.
- bei Erforderlichkeit, **vor** Beginn einer Errichtung, baulichen Veränderung oder Beseitigung einer Gartenlaube oder einer anderen baulichen Anlage, eine Genehmigung der Wasserbehörde einzuholen.
- das Erstellungsdatum des Baukörpers nachzuweisen. Andernfalls gehen Abzüge wegen einer technischen Abschreibung bei der Bewertung der Anlage zu Lasten des Erklärenden.
- **nach Fertigstellung** der Gartenlaube/baulichen Anlage bzw. der baulichen Veränderung oder Beseitigung der Gartenlaube/baulichen Anlage, den Vereinsvorstand schriftlich hierüber in Kenntnis zu setzen.

Die Erklärenden sind informiert, dass die bauliche Anlage

- unter Anrechnung des überdachten Freisitzes sowie eventuell vorhandener Nebengebäude, das zulässige Maß von 24 qm Grundfläche nicht überschreiten darf.
- gegenüber den Grenzen benachbarter Parzellen in jedem Fall eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m einzuhalten hat.  
Das gilt für den Neu- und den Wiederaufbau der Laube sowie für Anbauten an der Laube.
- eine maximale Firsthöhe von 3,50 m und eine Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten darf. (Gemessen ab Fußbodenoberkante und diese darf max. 30 cm über Erdgleiches des gewachsenen Bodens liegen.)
- ohne Unterkellerung, Wasseranschluss und Entwässerungseinrichtungen zu errichten ist. Ausnahmen hierzu regeln die „Verpflichtungserklärung zur Abwasserbeseitigung in Kleingärten“ und „Vereinbarung über die Abwasserbeseitigung in Kleingärten“ abschließend.

Bei Verstoß gegen vorbenannte Vorgaben entsteht dem Verpachtenden ein Anspruch gegen die Erklärenden auf Rückbau und/oder Beseitigung. Die Kosten der Durchsetzung dieses Anspruchs, der Rückbau-/Beseitigungs-Maßnahme, gegebenenfalls Schadenersatz und weitere, aus dem Zuwiderhandeln entstehende, Kosten, gehen zu Lasten der Erklärenden.

Zudem können bauordnungsrechtliche Belange den Erlass einer kostenpflichtigen Abrissverfügung rechtfertigen.

# Anlage 4: Verpflichtungserklärung Abwasserbeseitigung in Kleingärten

Die Pachtenden verpflichten sich, die Vorgaben des – in wesentlichen Teilen hier aufgeführten – § 6a Entwässerungsortsgesetz in der Fassung vom 31.1.2012, zu beachten und umzusetzen

1. Wird auf einem Gartengrundstück,
  - das den Nutzern zur nichterwerbsmäßigen, gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient und
  - das in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z. B. Wege, Spielflächen und Vereinshäuser, zusammengefasst ist,Wasser direkt oder indirekt aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogen, sind die Nutzungsberechtigten des Grundstücks zur Abwasserbeseitigung nach den Absätzen 2 bis 5 verpflichtet, wenn sich in den Gebäuden (wie Lauben oder Nebengebäuden) an die Wasserversorgung angeschlossene Anlagen oder Geräte befinden, deren regelmäßige Benutzung einen nicht unerheblichen Anfall von Abwasser erwarten lässt. Sofern die Abwasserbeseitigung insbesondere wegen der Lage oder Beschaffenheit des Grundstücks oder der vorhandenen Zuwegungsbeschaffenheit nicht nach den Absätzen 2 bis 5 durchgeführt werden kann, darf es auf dem Grundstück **nicht** zu einem Anfall von Abwasser kommen.
2. Die Grundstücke nach Absatz 1 unterliegen nicht der Kanalanschlusspflicht nach § 4 Absatz 1,1. Das Abwasser wird gemäß § 6 Absatz 1 in einer Schmutzwassersammelgrube gesammelt. Abweichend von der in § 3 Absatz 1 vorgesehenen direkten Einleitung des Abwassers in die öffentlichen Abwasseranlagen ist das gesammelte Wasser durch einen **zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb** an einer Übergabestelle den öffentlichen Abwasseranlagen – entsprechend den geltenden Nutzungsbedingungen – zuzuführen. Die Entleerung ist rechtzeitig vor Füllung der Schmutzwassersammelgrube zu veranlassen. Die Wasserbehörde erlässt Nutzungsbedingungen für die Übergabestellen, die ortsüblich bekannt gemacht werden.
3. Als Schmutzwassersammelgruben zugelassen sind ausschließlich dichte monolithische Abwassersammelbehälter mit allgemeiner **bauaufsichtlicher Zulassung** des Deutschen Instituts für Bautechnik. Der Abwassersammelbehälter ist so zu bemessen, dass er den Abwasseranfall eines Monats aufnehmen kann, muss für jedes Grundstück jedoch **mindestens einhalb Kubikmeter** nutzbares Fassungsvermögen haben. Andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
4. Die Errichtung, Änderung oder Beseitigung der Abwassersammelbehälter auf diesen Grundstücken ist spätestens **einen Monat vor Beginn** der Maßnahme der Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen. Bei Errichtung oder Änderung der Abwassersammelbehälter ist der Anzeige eine **Typenbeschreibung** des Abwassersammelbehälters **mit Zulassungsnummer** des Deutschen Instituts für Bautechnik sowie **ein Lageplan** oder eine Skizze des Grundstücks mit Grubenstandort und Leitungsverlauf beizufügen.
5. Der Nutzungsberechtigte hat **Nachweise** über die ordnungsgemäße Entsorgung des Abwassers 3 Jahre lang vorzuhalten und der Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.
6. Die Regelungen der Absätze 1 bis 5 gelten nicht auf den in Absatz 1 genannten Gartengrundstücken sowie Grundstücken im übrigen Außenbereich, die bauaufsichtlich geduldet zu Wohnzwecken genutzt werden.
7. Gilt nur für Wochenend- und Ferienhausgebiete.
8. Die Regelungen der Absätze 2 bis 5 und 7 gelten nicht für Grundstücke mit gemeinschaftlich genutzten baulichen Anlagen, wie insbesondere Vereinshäusern.

Wer vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen die Pflichten gemäß dem Entwässerungsortsgesetz verstößt, erklärt sich bereit für jeden Fall der Pflichtverletzung ein Strafgeld bis zu einer Höhe von **10.000 €** an den Verpachtenden (Kleingärtnerverein / Landesverband) zu zahlen. Davon unberührt bleibt der Ersatz für den Schaden sowie Folgeschäden.

# Anlage 5: Vereinbarung über die Abwasserbeseitigung in Kleingärten

Wer sich entscheidet oder entschieden hat, auf seinem Kleingarten Wasser direkt oder indirekt aus der öffentlichen Wasserversorgung zu beziehen, auf dem sich in der Laube oder im Nebengebäude Anlagen oder Geräte befinden, deren Benutzung einen **nicht** unerheblichen Anfall von Abwasser erwarten lässt – wie z. B. Toilette, Duschtasse – **muss** die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers gewährleisten. Gleiches gilt für die Zuführung von Grundwasser oder Vergleichbarem.

Die Beachtung der für diesen Zweck geänderten und durch die Bremische Bürgerschaft verabschiedeten Bestimmungen des Entwässerungsortgesetzes sowie nachfolgende Regelungen zur Durchführung und zum Verfahren einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung sind zwingend! Diese sind verbindliche Bestandteile des geschlossenen Kleingarten-Pachtvertrages.

1. Das Vorhaben der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist genehmigungspflichtig. Der Verpachtende/Verein entscheidet unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Auswirkungen auf Gemeinschaft und Anlage, ob eine Genehmigung erteilt werden kann.
2. Die Maßnahme ist schriftlich zu beantragen und vom Verpachtenden/Verein mit der Kennzeichnung **genehmigt** oder **nicht genehmigt** zu unterzeichnen.
3. Die vom Verpachtenden/Verein vor, während und nach Durchführung der Maßnahme erteilten Auflagen sind ohne Einschränkungen zu berücksichtigen, um Schäden und Kosten vom Verein sowie von der Gemeinschaft abzuwenden. Bei Nichtbeachtung kann die erteilte Genehmigung ohne Kostenfolge für den Verpachtenden/Verein jederzeit widerrufen werden.  
Für diesen Fall haben die Pachtenden das Kleingartengrundstück in den Zustand zurück zu versetzen, der vor Beantragung der Abwasserbeseitigungsmaßnahme vorhanden war.
4. Die Pachtenden haben dafür zu sorgen, dass das Abwasser in einem nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, errichteten, betriebenen und unterhaltenen Abwassersammelbehälter gesammelt, einem zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb überlassen und durch diesen ordnungsgemäß an einer von der Stadtgemeinde bestimmten Übergabestelle den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird.
5. Für die Pachtenden besteht Nachweispflicht in Form einer **Dokumentation**, die dem Verpachtenden/Verein **bei Antragstellung** in 2-facher Ausfertigung zur Verfügung zu stellen ist: mit
  - Typenbeschreibung des Abwassersammelbehälters sowie dessen bauaufsichtliche Zulassung (Zulassungsnummer) durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt),
  - Lageplan oder Skizze des Grundstücks mit Kennzeichnung des Gruben-/Behälterstandorts und des Leitungsverlaufs,Innerhalb von 3 Monaten nach Antragstellung ist der Verpachtende/Verein über die Fertigstellung der Abwasserbeseitigungsmaßnahme schriftlich zu informieren, damit die Abnahme erfolgen kann.  
Die **Dokumentation** ist durch das Abnahmeprotokoll und dem Bestätigungsvermerk
  - der zuständigen Wasserbehörde,
  - des beauftragten Entsorgungsunternehmens,bezogen auf die dort angezeigte/beantragte Abwasserbeseitigung zu vervollständigen, zu unterzeichnen und verbleibt beim Verpachtenden. In begründeten Ausnahmefällen kann die Fertigstellungsfrist auf 4 Monate verlängert werden.
6. Der zu verwendende Abwassersammelbehälter muss so bemessen sein, dass sein Fassungsvermögen 1.500 bis max. 3.000 Liter beträgt.
7. Der Pachtende hat zu gewährleisten, dass
  - die Abwasserbeseitigung durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen in der Zeit vom 1. April bis 31. Oktober erfolgt,
  - die Nachweise über die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung drei Jahre lang vorgehalten und den Verpachtenden/dem Verein auf Verlangen vorgelegt werden.
8. Für den Fall, dass einzelne Regelungen nicht beachtet oder gegen die Bestimmungen verstoßen wird, ist der Verpachtende/Verein berechtigt ein angemessenes Strafgeld zu erheben. Davon unberührt bleiben Forderungen, die im ursächlichen Zusammenhang mit Schäden oder Folgeschäden stehen, welche auf die Nichtbeachtung der Regelungen und/oder Verstöße gegen Bestimmungen und Anweisungen des Verpächters zurückgeführt werden können.

# Anlage 6: Datenschutzerklärung – Einwilligung

Im Kleingartenverein werden Ihre Daten von den Vorsitzenden, der Finanzverwaltung und der Schriftführung verarbeitet. Auszugsweise stehen Daten auch den Mitgliedern des Gesamtvorstandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben zur Verfügung (z. B. zur Organisation von Gemeinschaftsdiensten).

## Mitgliederverwaltung

Der Kleingärtnerverein erhebt mit Ihrem Aufnahmeantrag als Mitglied personenbezogene Daten, die zur Erbringung der Leistungen Ihrer Mitgliedschaft im Verein verarbeitet werden. Dies sind

- Name, Vorname
- Geburtsdatum
- Wohnanschrift u. Postanschrift
- Datum des Vereinseintritts
- Telefonnummern
- E-Mail-Adressen
- ggf. Kommunikation zwischen Ihnen und dem Verein
- Bankverbindung

Die Daten werden zur Verfolgung der Vereinsziele, Betreuung und Verwaltung der Vereinsmitglieder sowie – bei angestrebtem Pachtvertrag – zur Erfüllung vorvertraglicher Maßnahmen erhoben und verarbeitet sowie zur Verfolgung von Rechten des Vereins.

Die Verarbeitung ist erforderlich für die Mitgliedschaft und die Vertragsvorbereitung, die auf Ihre Anfrage erfolgen (Art. 6 Abs. 1 lit. B, Datenschutzgrundverordnung). Die Bereitstellung der Daten ist insbesondere für den Vertragsabschluss erforderlich. Ohne Angabe dieser Daten können Sie kein Vereinsmitglied werden oder sein.

Die personenbezogenen Daten werden für die Dauer Ihrer Mitgliedschaft verarbeitet. Nach deren Ende werden diese nach Ablauf von zwei Jahren nach Ende des Austrittsjahres gelöscht, sofern keine längeren gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gelten. Die Löschung erfolgt unverzüglich nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist.

## Kleingartenpachtvertrag

Der Verein erhebt bei Abschluss eines Kleingarten-Pachtvertrages außerdem an personenbezogenen Daten:

- Gartenadresse
- Datum der Gartenübernahme
- Gemeinschaftsdienstleistungen
- Zählerstände

## Empfänger 1

Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V., Johann-Friedrich-Walte-Str. 2, 28357 Bremen, Tel.: 04 21 – 336 551 0, [info@gartenfreunde-bremen.de](mailto:info@gartenfreunde-bremen.de)

Diese und die zuvor genannten Daten werden zum Abschluss des Kleingarten-Pachtvertrages erhoben und verarbeitet sowie von Begleitschuldverhältnissen und zur Erfüllung und Abwicklung der vertraglich geschuldeten Leistungen im Sinne der Auftragsdatenverarbeitung.

Die Verarbeitung ist für den Vertragsabschluss und die Erfüllung eines Vertrags erforderlich (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

Die personenbezogenen Daten werden für den genannten Zweck für die Dauer des Pachtvertrages verarbeitet. Gelöscht werden die Daten zwei Jahre nach Ende des Jahres, in dem der Kleingarten zurückgegeben und das Pachtverhältnis einschließlich seiner Scheinbestandteile vollständig abgerechnet wurde.

Wenn gesetzliche Aufbewahrungsfristen einer Löschung entgegenstehen, erfolgt die Löschung unverzüglich nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist.

## Empfänger 2

Verlag W. Wächter, Elsasser Str. 41, 28211 Bremen, Tel.: 04 21 – 348 42 0, [info@waechter.de](mailto:info@waechter.de)

Zur Mitgliedschaft gehört gemäß § 9 der Vereinssatzung des Vereins der Bezug der Verbandszeitschrift „Gartenfreund“ des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e. V.. Zur Abwicklung des Postversands erfolgt die Erhebung, Verarbeitung und Übermittlung an den Verlag von

- Name, Vorname
- Postanschrift
- Vereinszugehörigkeit

Die Verarbeitung ist zur Erfüllung eines Teils der mit der Mitgliedschaft im Verein verbundenen Leistungen erforderlich (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

Die personenbezogenen Daten werden für den genannten Zweck für die Dauer der Mitgliedschaft vom Verein verarbeitet. Nach Beendigung Ihrer Mitgliedschaft werden diese gelöscht spätestens nach dem Ende der Mitgliedschaft, gerechnet ab dem Ende des Jahres, in dem die Mitgliedschaft beendet wurde.

## Weitergabe an öffentliche Stellen

Eine Weitergabe der persönlichen Daten an öffentliche Stellen erfolgt, wenn sie zur Erfüllung der in der Zuständigkeit der öffentlichen Stellen liegenden Aufgaben erforderlich ist und zur Abwehr von Gefahren.

## Technische und organisatorische Maßnahmen

Die personenbezogenen Daten werden durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt.

## Löschung

Ihre Daten werden nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen unverzüglich gelöscht. Personenbezogene Daten für die Kassenverwaltung werden zur Wahrung der steuerrechtlichen Bestimmungen bis zu zehn Jahren ab Austritt, gerechnet ab dem Ende des Jahres des Austritts, durch den Vorstand aufbewahrt.

Die Kleingarten-Pachtverträge werden bis zur Aufgabe des Kleingartengebietes des Vereins aufbewahrt.

## Jubiläen und Ehrungen

Der Verein veröffentlicht personenbezogene Daten der Mitglieder anlassbezogen (Jubiläum, Tod u. ä.) auf der Homepage, in der Zeitschrift Gartenfreund, im Schaukasten. Dies geschieht nur mit Ihrer Einwilligung und Bestätigung durch Ihre Unterschrift.

---

Unterschrift Mitglied

---

Unterschrift Mitglied