

Merkblatt

zum Pächterwechsel in Kleingartenanlagen, welche dem VGE Eisenhüttenstadt e.V. angeschlossen sind

1. Will der Kleingartenpächter sein Pachtverhältnis beenden, so muss die Kündigung fristgemäß und schriftlich dem Vereinsvorstand/Zwischenpächter zugestellt werden (§ 7 BKleingG und Kleingartenpachtvertrag § 2).
2. Außerhalb der vertraglich vereinbarten Kündigungsfrist ist Pkt.1 möglich, wenn ein vorhandener Nachnutzer bereit ist, den Kleingarten mit den, für eine weitere kleingärtnerische Nutzung erforderlichen Anpflanzungen, Baulichkeiten und Garteneinrichtungen nach deren Bewertung sofort anzupachten.
3. Die bis Ende 2018 bestehende Bewertungspflicht für abzugebende Gärten ruht bis auf weiteres seit dem 01.01.2019.
4. Der abgebende Nutzer kann jedoch auf eigenen Wunsch hin, seinen Garten zur Sicherung des objektbezogenen Bestandsschutzes (§ 20a, Pkt. 7 BKleingG) und zur Ermittlung des kleingärtnerischen Wertes bewerten lassen und die Bewertung beim Vereinsvorstand/Zwischenpächter beantragen.
5. Bei Pächterwechsel unter Familienangehörigen, Schenkungen an den Verein und bei langjährigem Leerstand von Parzellen kann eine Bestandsaufnahme durchgeführt werden. Über die Durchführung einer Bestandsaufnahme entscheidet der Vorstand des VGE.
6. Grundsätzlich entscheidet der Zwischenpächter über die weitere Vergabe des Gartens. Soweit die rechtliche Lage. In der Praxis zeigt sich, daß sich der abgebende Pächter um einen Nachnutzer bemüht und es funktioniert auch bisher sehr gut.
7. Die pachtrechtliche Vergabe des Gartens erfolgt mit einem Kleingartenpachtvertrag, der nach Anerkennung der Satzung und der Kleingartenordnung durch den neuen Pächter, der Bestätigung der Mitgliedschaft durch den Verein und bei Vorlage des Bewertungsprotokolls und des Kaufvertrages mit dem Zwischenpächter und dem neuen Pächter abgeschlossen wird.

Der neue Pächter sollte darüber informiert werden, daß
 - er eine Erklärungspflicht gegenüber dem Finanzamt beim Kauf einer Baulichkeit zu erfüllen hat (Grunderwerbssteuer)
 - die richtige Gestaltung des Kaufvertrages im Hinblick auf die Festlegung von Grunderwerbssteuer Steuervorteile erbringen kann
 - er mit dem Erwerb der Baulichkeiten die Zahlung der Grundsteuer B übernimmt und die Stadtverwaltung, Abt. Abgaben darüber in Kenntnis zu setzen hat.
8. Sollte der abgebende Nutzer zum Kündigungstermin keinen Nachnutzer finden für sein Eigentum (Baulichkeiten, Garteneinrichtungen, Anpflanzungen), ist der Abschluß einer Vereinbarung zwischen abgebenden Nutzer und Zwischenpächter erforderlich, die den Zeitraum, die Aufgaben Aufwandszahlungen beinhaltet, die der abgebende Nutzer bis zur Erbringung eines Nachnutzers zu erfüllen hat. Verstreicht auch dieser Zeitraum im Hinblick auf den Nutzerwechsel ergebnislos, steht dem abgebenden Nutzer, der keinen gesetzlichen Anspruch auf Entschädigung hat, das Wegnahme recht und die Beseitigungspflicht nach den §§ 574a, 556 Abs. 1 und 581 Abs. 2 BGB.