

Kleingartenrecht

Der Streit, ob Kleingarten oder Erholungsgrundstück, wird heftig geführt. Unser Autor, Rechtsanwalt Dr. UWE KÄRSTEN, will durch Erläuterung entsprechender Urteile zur Klärung beitragen. Die ersten Beiträge erschienen in den Ratgebern Nr. 397, 398, 399, 401, 404, 405. In der Nr. 410 begann Dr. Käersten mit der Erläuterung eines Urteils des Amtsgerichts Schwedt (Oder) (Az. 3 C 837/96) vom 10. Dezember 1996, die wir heute beenden.

Das Amtsgericht Schwedt/Oder erkannte auch das Vereinsschild und das Mitteilungsbrett des Vereins als gemeinschaftliche Einrichtungen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Bundeskleingartengesetz (BkleingG) an und führt dazu aus:

»Es kann dabei dahinstehen, ob das Mitteilungsbrett von allen Gar-

Kleingärten oder Erholungsgrundstücke? (V)

tenparzellennutzern oder nur von Vereinsmitgliedern genutzt werden kann. Zwar ist eine Einrichtung nur dann als gemeinschaftlich anzusehen, wenn sie der Gesamtheit der Kleingärtner einer Anlage zur Verfügung steht. Eine Ausnahme ist jedoch dann gerechtfertigt, wenn Vereinseinrichtungen zwar nur Vereinsmitgliedern zugänglich sind, der Beitritt zum Verein aber für jeden Kleingärtner einer Anlage möglich ist (vgl. Stang a.a.O § 1 Rn. 15). Für eine Beitrittsbeschränkung hat der Kläger aber keine Tatsachen vorgetragen.«

Weitergehend waren für das Amtsgericht Schwedt/

Oder 20 Gärten und die genannten gemeinschaftlichen Einrichtungen für ein zusammenhängendes Erscheinungsbild der rechts und links des Weges gelegenen Kleingärten ausreichend. In den Entscheidungsgründen heißt es dazu: »Soweit der Kläger vorträgt, die Parzellen seien mit Holzzäunen und anderen Materialien umfriedet, so dass sich ein uneinheitliches Bild ergäbe, erscheint dieser Vortrag angesichts der von der Beklagten vorgelegten Fotos nicht hinreichend substantiiert.

Darüber hinaus können aber auch vereinzelt abweichende Zaungestaltungen das an sich ge-

bene einheitliche Gesamtbild nicht zerstören. Die Wertung eines einheitlichen Gesamtbildes wird durch die Tatsache gestützt, dass die Fläche der gesamten Kleingartenanlage unstreitig im Flächennutzungsplan als Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen ist.

Der Umstand, dass die Gartenparzellen rechts und links des Weges verschiedenen Eigentümern gehören, hindert die Annahme eines zusammenhängenden Gesamterscheinungsbildes nicht, da es hierbei allein auf das optische Erscheinungsbild ankommt. Die Aufspaltung einer einheitlich gewachsenen Anlage nach

den Eigentumsverhältnissen am Grundstück erscheint unpraktikabel, insbesondere wenn man bedenkt, dass die Grundstücke gegebenenfalls einheitlich von demselben Verwalter verpachtet sein können.«

Bemerkenswert in diesem Falle ist die Tatsache, dass es außer dem öffentlichen Weg in der Kleingartenanlage keine weiteren der im § 1 Abs. 1 Nr. 2 BkleingG beispielhaft als Vereinsheime und Spielflächen aufgeführten gemeinschaftlichen Einrichtungen gab und gibt.

In der Folgezeit wurde über den städtischen Grund und Boden ein Kleingarten-Zwischenpachtvertrag mit dem Kreisverband Uckermark der Gartenfreunde e.V. abgeschlossen. Der Verwaltungsaufwand für die Stadt Angermünde verringerte sich dadurch beträchtlich.