

Satzung über die Benutzung der Kleingartenanlage im Markt Buch (Kleingartensatzung)

Der Markt Buch erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

Satzung

§ 1 Begriffsbestimmungen

Ein Kleingarten ist ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

§ 2 Kleingarten und Gartenlaube

- (1) Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.
- (2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

§ 3 Kleingartenpachtverträge

Für Kleingartenpachtverträge gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über den Pachtvertrag, soweit sich aus dieser Satzung nichts anderes ergibt.

§ 4 Pacht

Als Pacht darf höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage verlangt werden. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen werden bei der Ermittlung der Pacht für den einzelnen Kleingarten anteilig berücksichtigt. Liegen ortsübliche Pachtbeträge im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nicht vor, so ist die entsprechende Pacht in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage zugrunde zu legen. Ortsüblich im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau ist die in der Gemeinde durchschnittlich gezahlte Pacht.

§ 5 Schriftform der Kündigung

Die Kündigung des Kleingartenpachtvertrages bedarf der Textform.

§ 6

Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

1. der Pächter mit der Entrichtung der Pacht für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtforderung erfüllt oder
2. der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 7

Ordentliche Kündigung

- (1) Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn
1. der Pächter ungeachtet einer in Textform abgegebenen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt oder erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt.
 2. die Beendigung des Pachtverhältnisses erforderlich ist, um die Kleingartenanlage neu zu ordnen, insbesondere um Kleingärten auf die im § 2 Abs. 1 vorgesehene Größe zu beschränken, die Wege zu verbessern oder Spiel- oder Parkplätze zu errichten
 3. die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der in einem Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder alsbald für diese Nutzung vorbereitet werden soll. Die Kündigung ist auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans zulässig, wenn die Gemeinde seine Aufstellung, Änderung oder Ergänzung beschlossen hat, nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass die beabsichtigte andere Nutzung festgesetzt wird, und dringende Gründe des öffentlichen Interesses die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans dies erfordern.
- (2) Die Kündigung ist nur zum 31. Dezember eines Jahres zulässig; sie hat spätestens zu erfolgen
1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 am 31. August,
 2. in allen anderen Fällen am 31. März
- dieses Jahres.

Wenn dringende Gründe die vorzeitige Inanspruchnahme der kleingärtnerisch genutzten Fläche erfordern, ist eine Kündigung in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats zulässig.

§ 8

Kündigungsschädigung

- (1) Wird ein Kleingartenpachtvertrag nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 und 3 gekündigt, hat der Pächter einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind.
- (2) Zur Entschädigung ist der Verpächter verpflichtet.
- (3) Der Anspruch ist fällig, sobald das Pachtverhältnis beendet und der Kleingarten geräumt ist.

§ 9
Überleitungsvorschriften für bestehende Kleingärten

- (1) Kleingartenpachtverhältnisse, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehen, richten sich von diesem Zeitpunkt an nach der neuen Satzung.

§ 10
Unterhaltungspflicht des Pächters

Der Pächter ist verpflichtet die gepachtete Fläche, die Fahr- bzw. Gehwege sauber zu halten und die Rasenfläche regelmäßig zu mähen.

§ 11
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Buch, 13.03.2025

Markt Buch

gez. Wöhrle
Erster Bürgermeister