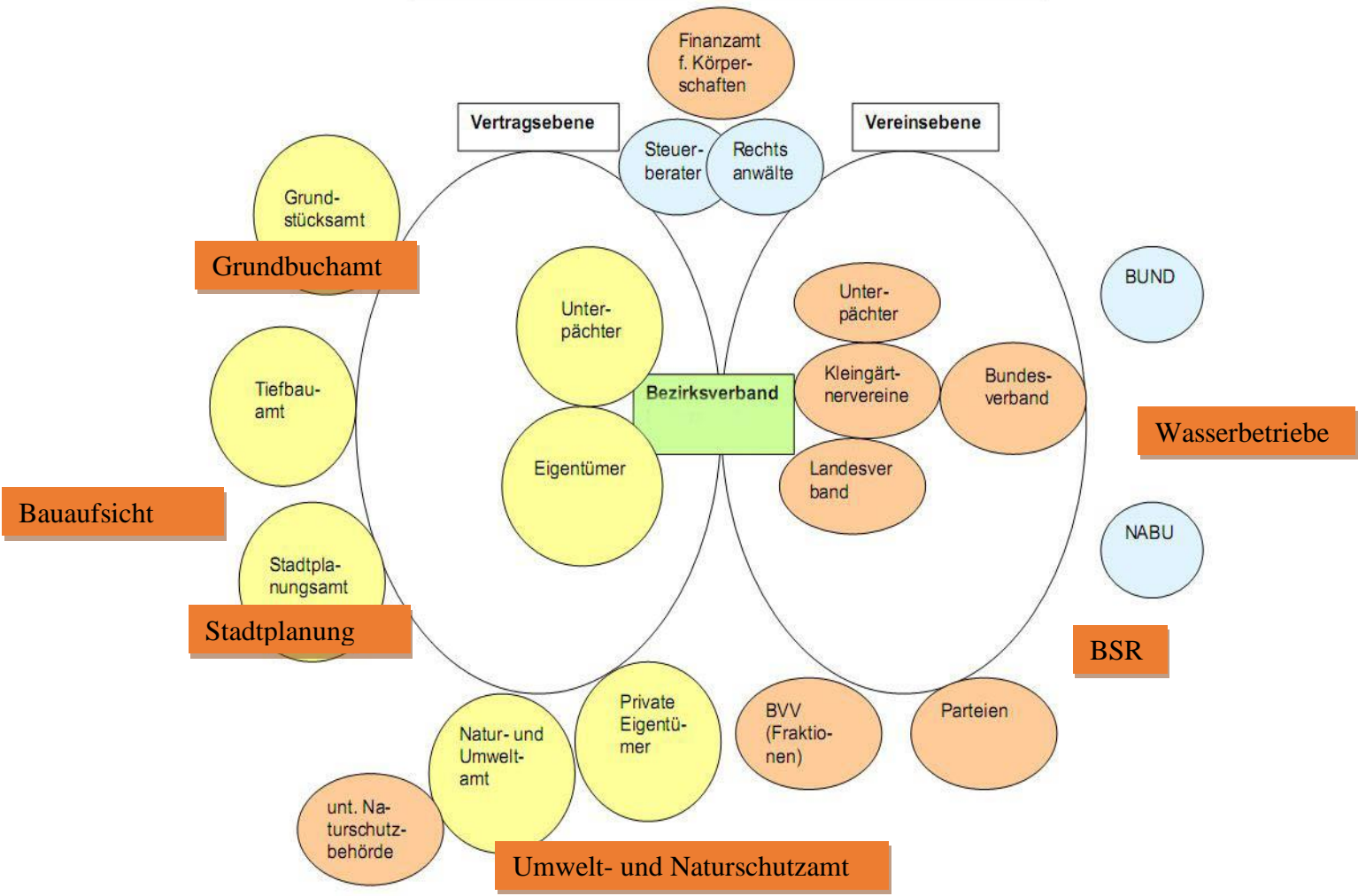


Verbindungen der Bezirksverbände nach innen und nach außen



Begriffe

Verpächter

Pächter

Unterpächter

Zwischenpachtvertrag

Unterpachtvertrag

Land Berlin

Bezirksverband Steglitz

Unterpächter einer Parzelle

**Pachtvertrag zwischen dem Land
Berlin, Bezirksamt, und dem**

Bezirksverband Steglitz

**Pachtvertrag zwischen dem
Bezirksverband Steglitz und dem
Kleingärtner**

UNTERPÄCHTERWECHSEL AUF KLEINGARTENPARZELLEN

(Schrittfolge)

Der Unterpächterwechsel auf Kleingartenanlagen muss nach einer vom Gesetzgeber vorgegebenen Schrittfolge erfolgen.

- Kündigung des Unterpachtvertrages durch den Unterpächter
- Prüfung der Kündigung durch den Pächter
- Kündigungserwiderung durch den Pächter
- Wertermittlung der Baulichkeiten, Außenanlagen und des Aufwuchses auf der Parzelle durch Wertermittler des Verbandes.
- Prüfung der Wertermittlung und Festlegung notwendiger Auflagen durch den Pächter
- Kenntnisnahme des Wertermittlungsprotokolls (Unterpächter und Verein, in Einzelfällen NGA)
- Realisierung der Auflagen durch den scheidenden Unterpächter
- Bereitstellung eines Nachpächters durch den Pächter
- Abschluss der Übergabevereinbarung, einschließlich Zahlung der Entschädigungssumme (Kaufvertrag zwischen Alt und Neupächter)
- Abschluss eines neuen Unterpachtvertrages durch den Pächter

Kündigung des Unterpachtvertrages

* Kündigung durch alle Träger des Unterpachtvertrages

- * Alle Unterpächter, die auf dem Unterpachtvertrag stehen, müssen das Kündigungsformular unterzeichnen.

* Kündigung entsprechend den vertraglichen Kündigungsfristen

- * Bestehende Unterpachtverträge jeweils drei Monate zum 31. Mai oder zum 30. November des laufenden Jahres;
- * Ausnahmen auf Grund besonderer Ereignisse, wie Krankheit, Umzug, sind möglich, sollten aber nur auf der Grundlage eines Beschlusses (z.B. Geschäftsführender Vorstand) realisiert werden.
Hier ist in der Kündigungserwiderung aber als Kündigungstermin der nächst mögliche Termin des Folgejahres anzugeben.

Gründe:

- Zeit für den Pächterwechsel (z.B. Winter)
- Aufrechterhaltung der Fristen für das Wegnahmerecht – auch Räumung

* Kündigung - beim wem?

- * Die Kündigung erfolgt immer beim Pächter
 - unabhängig, ob der Verein oder der einzelne Unterpächter Mitglied im Bezirksverband ist;
- * Der Verein ist von der Kündigung zu informieren. Die Vereinsmitgliedschaft ist gesondert zu kündigen.

Gründe:

- Kenntnis über den bevorstehenden Wechsel;
- Ausweisung offener Forderungen;
- Festschreibung erforderlicher Beräumungen auf der Parzelle.
- Vereinsrecht / Vertragsrecht

Prüfung der Kündigung durch den Pächter

* Grundsätzliches

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Aus ihr muss eindeutig hervorgehen:

- Wer kündigt. (Name, Vorname)
- Zu wann wird gekündigt.
- In welcher Kolonie
- Welche Parzelle
- Anschrift des Unterpächters
- Tel. Nr. des Unterpächters

*** Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben ist durch den Pächter zu prüfen. (z.B. Totenschein..)**

*** Die Kündigung muss vorher vom Verein zur Kenntnis genommen werden. Die Kündigung ist dem Pächter zu übergeben.
(Vertragsrecht: Der Pächter muss den Verein informieren)**

*** Prüfung der Kündigungsfristen zum Zeitpunkt des Eingangs der Kündigung.**

*** Prüfung des beantragten Kündigungstermins in der Kündigung auf Übereinstimmung mit den Kündigungsfristen.**

Termine:

- **31.05.** bei Kündigung durch Unterpächter möglich
- **30.11.** bei allen anderen Kündigungsarten BKleingG
- **Vertragsgebundene Termine**

Kündigungserwiderung an den Unterpächter

*** Schriftliche Bestätigung der Kündigung durch den Pächter an den Unterpächter**

- Kündigung nach § 568 und § 581 BGB

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 568 Form und Inhalt der Kündigung

- (1) Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der schriftlichen Form.
- (2) Der Vermieter soll den Mieter auf die Möglichkeit, die Form und die Frist des Widerspruchs nach den §§ 574 bis 574b rechtzeitig hinweisen

- * In begründeten Fällen (z. B. Zerschlagung eines Wohnungswechsels) kann das Unterpachtverhältnis wieder aufleben, wenn der Verein und der Verband diesem Antrag des Unterpächters zustimmen.

*** Festschreibung des Kündigungstermins in Abhängigkeit**

- von den Kündigungsfristen
- vom Vertrag des Unterpächters.

*** Beauftragung der Wertermittler durch den Pächter**

- Information an den Verein
- Terminvereinbarung durch Wertermittler

*** Information an den Unterpächter, welche**

- Unterlagen
- Dokumente

durch ihn im Original bzw. in Kopie zur Wertermittlung vorzulegen sind

Wertermittlung

* Grundsätze der Wertermittlung

- Nur Wertermittler, die durch den Verband berufen wurden
- Kommission aus mindestens zwei Abschätzern
- Nicht in der eigenen Anlage abschätzen
- Nicht bei Verwandten und Freunden
- Nicht ohne den Unterpächter oder bevollmächtigten

* Wertermittlung sollte in Gegenwart des Verantwortlichen des Vereins stattfinden.

* Alle Träger des Vertrages sollten möglichst anwesend sein

Unbedingt erforderlich!

- Bei Streitfällen und Scheidungen
- Bei Todesfällen Erben entsprechend Erbschein

* Ablauf der Wertermittlung

- Vor-Ort-Erfassung des Vorhandenen (einschließlich Zustand) in einem Feldprotokoll
- Erfassung auch der Dinge, die nicht bewertet wurden bzw. zurückzubauen sind
- Auflistung aller erkennbaren Mängel
- Zusammenstellung der Abrisse, Fällungen und Beseitigungen
- Erfassung von Bescheinigungen (Baugenehmigung, Dichtigkeitszertifikat ...)

* Hinweise

- Keine Vorweg-Bewertung auf der Parzelle (Rücknahmen führen fast immer zu Komplikationen)
- Hinweis auf das Benennen verdeckter Mängel
- Nicht auf mögliche Auflagen hinweisen (Entscheidung trifft erst der Bezirksverband)

Prüfung des Wertermittlungsprotokolls

* Vorlage des Protokolls durch die Wertermittler beim Bezirksverband

- Bewertungsprotokoll
- Lageskizze
- Ansichten der Baulichkeit
- Beseitigungskosten, einschließlich Kennzeichnung von Rückbau und Fällung
- vom jeweiligen Bezirksverband geforderte Unterlagen (z. B. Baugenehmigung, Fäkalienabgaben, Pflichtversicherung)



* Prüfung und Bestätigung des Wertermittlungsprotokolls durch den Bezirksverband

- Inhaltliche Prüfung
- Festschreibung der Auflagen aus dem Pächterwechsel
 - scheidender Pächter (z. B. Rückbau)
 - neuer Pächter (z. B. Setzen einer Abwassersammelgrube)
- Prüfung der Teilnahme des Vereines

* Vorlage des Wertermittlungsprotokolls im Geschäftsführenden Vorstand. Insbesondere

- bei umfangreichen Rückbauten
- Minus-Wertermittlungen
- „0“-Wertermittlung der Baulichkeit
- Unterschrift

Realisierung der Auflagen durch den scheidenden Unterpächter

*** Auflagen aus dem alten Pachtverhältnis sind grundsätzlich durch den scheidenden Unterpächter zu realisieren**

*** Aus dem Pächterwechsel können auch direkt Auflagen für den neuen Unterpächter erwachsen**

- z. B. Einbau einer abflusslosen Sammelgrube bei Inbetriebnahme eines Sanitärbereiches – **Vorlage eines Dichtigkeitsnachweises erforderlich**

*** Ausnahmen sind möglich**

- bei begründeter Übernahme einer Auflage durch den neuen Unterpächter (z. B. Alter)
- durch gesetzliche Regelungen z. B.
 - Einholung einer Fällgenehmigung
 - Fällung nur zu bestimmten Jahreszeiten

*** Kontrolle der Realisierung der Auflagen vor Ort durch den**

- Verein (bei Beauftragung)
- Pächter (als Verantwortlicher)
- In einigen Fällen durch den Eigentümer
 - Erteilung von Abmahnungen bei Nichterfüllung

(Auflagen müssen immer terminlich festgelegt sein)

*** Abrechnung rückgestellter Beseitigungskosten**

Bereitstellung eines Nachpächters durch den Bezirksverband

*** Bewerber für Kleingartenparzellen sind in einer zentralen Bewerberliste des Bezirksverbandes zu führen**

- Teillisten sind aufgrund des Datenschutzes nicht zu führen
- Direktvergaben durch den Verein sind nicht möglich
- Spezielle Arbeitsteilungen können durch Vereinbarungen geregelt sein

*** Neben der Vergabe, nach laufender Nummer der Bewerberliste, können auch weitere Auswahlkriterien herangezogen werden, z. B.**

- Familien mit Kindern
- Behinderte
- Umsetzer

Wesentlich wird hier auch das Kriterium „Finanzielle Möglichkeiten“.

Durch eine Abfrage der Größenordnung für Entschädigungssummen im Rahmen der Bewerbung werden auch Kriterien für die Vergabe gesetzt.

*** Sonderregelungen zur Vergabe ergeben sich aus Bewerbungen von**

- Räumern (Ersatzversorgung)
- Kindern / Enkel (Übernahme nach oft gemeinsamer Nutzung)

Vererbung von Parzellen nicht möglich,

Abschluss der Übergabvereinbarung einschließlich Zahlung der Entschädigungssumme

- * **Nach Besichtigung der Parzelle und gegenseitiger Einverständniserklärung von scheidenden und neuen Unterpächtern ist das Eigentum durch Verkauf auf den neuen Unterpächtern überzuführen. Dazu ist auszufertigen**

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• eine Übergabvereinbarung oder <ul style="list-style-type: none">• ein Kaufvertrag | } | zivilrechtliche Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer |
|--|---|--|

- Bedingungen:**
- Teilnahme des Vereins
 - Abschätzwert ist Höchstwert

- * **Durch zivilrechtliche Zusatzvereinbarungen (Kaufvertrag) kann der scheidende Pächter Inventar und Geräte an den neuen Pächter verkaufen.**

- Es besteht keine Abnahmepflicht.
- Der Bewerber bekommt die Parzelle auch ohne Zusatzvereinbarungen
- Es können nur gestattete Dinge verkauft werden.

- * **Zahlungsmodalitäten**

- Einmalzahlung
- Ratenzahlungen

Über Ratenzahlungen kann nur der scheidende Unterpächter entscheiden.

Abschluss des neuen Unterpachtvertrages durch den Bezirksverband

- * Nach Vorlage der Übergabvereinbarung / des Kaufvertrages wird in der Kolonie der Unterpachtvertrag ausgefüllt.**

Wichtige Fakten:

- m² gepachtete Fläche
- m² Gemeinschaftsfläche
- Pachtzins
- öffentlich-rechtliche Lasten
- Bauliche Anlagen auf der Parzelle
- Gartenordnung
- Anschrift der Unterpächter muss gleich sein

- * Übergabe wichtiger Informationsmittel / Dokumente an den neuen Unterpächter**

- Satzung
- Ordnungen zum Baugeschehen
- Gartenordnung
- Pachtunterlagen
- Vorgabe zur Pflichtversicherung
- Merkblätter des Fachberaters

- * Unterzeichnung des Unterpachtvertrages durch**

- den Pächter (Vertreter nach BGB § 26)
- alle Träger des Vertrages. (Unterpächters)
- Verein (Vertreter nach BGB § 26)

Die Unterschriften der Pächter sind direkt beim Pächter oder Verein zu leisten. Vertretungen und im Auftrag sind nicht statthaft.

- * Verteiler des Unterpachtvertrages**

- Neuer Unterpächter
- Bezirksverband
- Verein (Kolonie)

Kassenführung:

Grundsatz:

Jeder, der mit Geld anderer Leute arbeitet, sollte schon zum eigenen Schutz alles schriftlich festhalten, um Dritten gegenüber jederzeit dokumentieren zu können, wo das Geld geblieben ist und was damit angefangen worden ist.

Auch der Gesetzgeber hat im BGB festgelegt, dass die gewählten Vorstände gegenüber den Mitgliedern Rechenschaft abzulegen haben (§§ 27 Abs. 3 i.V. 259-260, 664, 670 BGB).

Solche Rechenschaftsberichte können nur dann erfolgen, wenn aufgrund von Aufzeichnungen die Einzelheiten in dem Bericht belegbar sind.

Das Erfordernis der ordnungsgemäßen Buchführung ist deshalb von großer Bedeutung, da damit erreicht werden soll, dass Fremde sehr schnell und ohne großen Aufwand die Buchführung überprüfen können

Inkasso für den Zwischenpächter

Lt. Zwischenpachtvertrag ist der Bezirksverband verpflichtet, den Pachtzins und die öffentlich-rechtlichen Lasten an den Grundstückseigentümer zu überweisen. Die Termine sind im Vertrag vorgegeben (in der Regel 30.01. und 31.07. jeden Jahres).

Jahresabschluss und Haushaltsplan

I. Jahresabschluss

1. Erstellung der Gewinn- und Verlustrechnung **oder**
2. Erstellung der Einnahmeüberschussrechnung

II. Haushaltsplan

Ein Haushaltsplan ist grundsätzlich in Kleingärtnervereinen nicht erforderlich.

Es gibt dennoch Vereine, die lt. Satzung verpflichtet sind, diesen Plan aufzustellen.

Bargeld und Bankverbindungen

Wie bereits am Anfang gesagt, verwalten wir nicht eigenes Geld sondern das Geld der Kleingärtner.

Ein Bargeldbestand sollte sehr klein gehalten werden. Das Bankkonto **muss** auf den Verein lauten. Privatkonten auf natürliche Personen lautend, sollten in keinem Fall geführt werden.

Zur Sicherheit sollten Bankkonten mit mehreren Unterschriftsberechtigten, die **zu zweit** die Verfügungen unterschreiben, geführt werden. Die Kreditinstitute bieten hier auch elektronische Lösungen an.

Thema: Steuerliche Gemeinnützigkeit

Welche Voraussetzungen müssen im Verein geschaffen werden?

1. Satzung

... Der Verein arbeitet gemeinnützig im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 und ist politisch und konfessionell neutral...

2. Grundlage der steuerlichen Behandlung von natürlichen und juristischen Personen

Das Grundgesetz für die steuerliche Behandlung der genannten Personen ist die Abgabenordnung (AO). Die AO hat das Ziel „eine gerechte, gleichmäßige und unbürokratische Besteuerung sicherzustellen (Bundestagsdrucksache 7/42292 Seite 1).

Vor diesem Hintergrund dieser vor annähernd 30 Jahren formulierten, an sich eine rechtstaatliche Selbstverständlichkeit ausdrückenden Zielvorstellung hat sich die AO seit dem zu einer komplexen Rechtsmaterie entwickelt... (Vorwort Pahlke Koenig, Abgabenordnung, Verlag C.H. Beck München).

3. Steuerliche gemeinnützige Zwecke

§ 52 AO (1): Eine Körperschaft verfolgt gemeinnützige Zwecke, wenn ihre Tätigkeit darauf gerichtet ist, die Allgemeinheit auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet selbstlos zu fördern. Eine Förderung der Allgemeinheit ist nicht gegeben, wenn der Kreis der Personen, dem die Förderung zugutekommt, fest abgeschlossen ist, zum Beispiel Zugehörigkeit zu einer Familie oder zur Belegschaft eines Unternehmens, oder in Folge seiner Abgrenzung, insbesondere nach räumlichen oder beruflichen Merkmalen, dauernd nur klein sein kann. Eine Förderung der Allgemeinheit liegt nicht allein deswegen vor, weil eine Körperschaft ihre Mittel einer Körperschaft des öffentlichen Rechts zuführt.

(2) Unter der Voraussetzung des Absatzes 1 sind als Förderung der Allgemeinheit anzuerkennen insbesondere:

1. ...
2. ...
3. ...
4. Die Förderung ... der Kleingärtnerei ...
5. Nach § 11 BKleingG (Bundesgesetzblatt I 1983, 210) ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient und in einer Kleingartenanlage liegt. Die Zweckbestimmung des Kleingartens nach der Legaldefinition des BKleingG belegt eine ausschließliche Nutzung im Eigeninteresse des Kleingärtners. Hierin liegt keine selbstlose Förderung im Interesse der Allgemeinheit. Kleingärtnervereine werden gleichwohl regelmäßig als gemeinnützig anerkannt. (OFD Köln vom 06.12.1984)

Rechnungslegung:

Jährlich erhalten wir vom Bezirksamt und von den Privateigentümer die Aufstellung zum Pachtzins, Grundsteuer und Straßenreinigungsgebühren für's kommende Jahr. Auch die Pflichtversicherungen sind dann in der Kostenaufstellung durch uns. Sämtliche Rechnungen mit der Sollaufstellung für die einzelnen Vereinen werden zuzüglich Mitgliedsbeiträge (Vereine) und Umlagen mit Terminfestsetzungen (1. Januar / 1. Juli) zugestellt.

Haushaltsmittel vom Bezirksamt Steglitz / Zehlendorf:

Im Haushalt des Bezirksamtes wird für die Kleingärtnerei in beiden Bezirken ein fester Betrag eingestellt, der dann zwischen den Bezirken aufgeteilt wird. Die Vereine müssen ein Konzept für bestimmte Projekte aufstellen, die von uns geprüft werden müssen und dann weiter gereicht werden.

Besondere Senatsfonds, wie „Verkehrssicherungspflicht bei großen Bäumen auf Gemeinschaftsflächen“, „Kostenbeteiligung des Senats bei Parzellenteilungen mit Baumfällungen oder Laubenabriss“ und bei Projekten wie Gartenfachberater-Ausbildung und Sozial- und Grün-Konzepten einzelner Vereine, wie z.B. „Wadzeckstiftung“ oder Abendruh, Einrichtung einer „Ruhezone“.

Pachtzinsrücklauf oder auch Pachtzinsnachlass:

Beschlussvorlage zur Vorstandssitzung des Bezirksverbandes der Kleingärtner Steglitz e.V. am 15.08.2016

Rahmen - Richtlinie

für die Auszahlung der Mittel aus dem Pachtzinsnachlass

1. Mittel für die Vereine aus dem Pachtzinsnachlass

Für die Vereine, die ihre Parzellen auf Flächen haben, die vom Land Berlin gepachtet sind, steht nach den geltenden Pachtzinsvereinbarungen dem Bezirksverband aus der gezahlten Pacht ein Pachtzinsnachlass von 7 Cent pro m² gepachteter Fläche für Instandhaltung von Wasserleitungen, Wegen und Zäunen sowie für die Pflege, den Erhalt und die Zukunftssicherung der Kleingartenanlagen zur Verfügung. **Die vorschriftsmäßige Verwendung des gesamten Pachtzinsnachlasses für alle landeseigenen Kleingartenanlagen im Bezirk Steglitz ist allein vom Bezirksverband zu bestimmen und zu verantworten.** Abweichend von den in anderen Bezirksverbänden festgelegten Regelungen hat der Bezirksverband bisher die sich daraus ergebenden Beträge je nach Größe der gepachteten Fläche den Vereinen in voller Höhe direkt gutgeschrieben und sie wurden auch nur für deren Maßnahmen verwendet.

Ab 1. Januar 2017 werden den **Vereinen vom Pachtzinsnachlass nur noch 5 Cent pro m² gepachteter Fläche gutgeschrieben und 2 Cent werden als Sondermittel für alle Kleingartenanlagen verwendet** (Details sind in Nr. 2 dieser Richtlinie festgelegt).

Auf Antrag und nach Vorlage von entsprechenden Ausgabennachweisen werden die für nachstehende Zwecke vom Verein aus gegebenen Mittel wie bisher erstattet.

Zu den erstattungsfähigen Ausgaben gehören:

- Kosten für die Wasserversorgung
- Kosten für Anlage, Ausbau, Instandsetzung und Pflege von Wegen
- Kosten für Außenzäune
- Kosten für Bänke, Spielplätze
- Kosten für Baumuntersuchungen, Baumfällungen und Pflege von Bäumen des Rahmengrüns und für Bäume auf Gemeinschaftsflächen
- Kosten für Pflege des Rahmengrüns
- Anlage und Instandhaltung sowie Instandsetzung von Müllentsorgungsplätzen
- Kosten für Rückbau bzw. Abriss von Lauben, wenn diese vom Unterpächter nicht verlangt oder geleistet werden können. Es muss allerdings der Nachweis einer umweltgerechten Entsorgung vorgelegt werden.

Die Prüfung, ob eine Maßnahme der vorgenannten Zweckgebundenheit entspricht, erfolgt großzügig. Die Vereine können die entsprechenden Anträge jederzeit stellen. Es empfiehlt sich aber aus organisatorischen Gründen Jahresabrechnungen bzw. die Zusammenfassung größerer Ausgabenkomplexe vorzunehmen. Die Auszahlung erfolgt entsprechend dem Guthabenstand der Kolonien.

2. Sondermittel aus dem Pachtzinsnachlass

Diese Sondermittel entstehen aus dem **Einbehalt der restlichen 2 Cent aus dem Pachtzinsnachlass** und werden ausschließlich als Sondermittel für Zuschüsse bei Rückbau bzw. Abriss von übergroßen Lauben verwendet. Die von solchen Maßnahmen betroffenen Vereine können jederzeit einen entsprechenden Antrag stellen, dabei muss jedoch nachgewiesen werden, dass die anfallenden Kosten vom Verein (**auch bei Verwendung der dem Verein gutgeschriebenen Mitteln aus dem Pachtzinsnachlass**) nicht allein zu tragen sind. Die Umstände jedes Falles müssen genau geschildert und nachgewiesen werden. Die geschäftsführenden Vorstandsmitglieder werden nach eingehender Einzelfallprüfung einen Vorschlag erarbeiten, der dann dem Gesamtvorstand des Bezirksverbandes (Geschäftsführung mit Beisitzer) zur Zustimmung vorgelegt wird.

3. Sonderregelungen

Der Vorstand des Bezirksverbandes behält sich vor, in besonderen Ausnahmefällen abweichende Entscheidungen von den vorgenannten Festlegungen zu treffen. Hierzu ist in jedem Einzelfall eine einstimmige Zustimmung des Vorstandes erforderlich.

Bauanzeigen

- **Formblätter sind im Bezirksverband erhältlich für**
 - Lauben
 - Abwassersammelbehälter
 - Gewächshäuser, Teiche
 - Spielgeräte
 - Zäune
- **Keine Genehmigung im Bezirksverband Steglitz von Brunnen**
- **Eine Bauanzeige muss enthalten**
 - Kolonie
 - Parzelle
 - Name, Vorname des Pächters
 - Anschrift des Pächters
 - Telefonnummer oder E-Mail
 - Was errichtet werden soll
 - Zeichnung
 - Datum
 - Unterschrift des Pächters
 - Unterschrift des Kolonievorstandes
- **In die Zeichnung ist folgendes einzutragen**
 - Lage der Baulichkeit (Laube, Abwassertank, Gewächshaus ...) im Kleingarten
 - Abstände zum Zaun
 - Abstände zu den Nachbarlauben
 - Abmessungen der Baulichkeit (Länge, Breite, Höhen)
 - Lage der Frischwasserleitung
 - Lage der Abwasserleitung
 - Lage des Gartentores
- **Weitere miteinzureichende Unterlagen**
 - Bei Abwasseranlagen DIBt Zulassung
 - Bei Sanierungen die Ausführungsfirma
 - Bei Lauben Baubeschreibung
 - Bei Lauben Bauzeichnung

Nach Erhalt der Unterlagen werden diese vom Bezirksverband geprüft und gegebenenfalls an dem Eigentümer zur Genehmigung weitergeleitet.

Der Eigentümer (z.B. Straßen- und Grünflächenamt [NGA]) erteilt dem Unterpächter die Baugenehmigung schriftlich mit eventuellen Auflagen.

Für Gewächshäuser, Teiche und Spielgeräte erfolgt die Genehmigung schriftlich durch den Bezirksverband.

Nach Fertigstellung der Baulichkeit wird dies dem Bezirksverband mitgeteilt.

Für die Abnahme der Baulichkeit verständigt der Bezirksverband den Eigentümer, der die Baulichkeit abnimmt. Das Ergebnis der Abnahme wird dem Unterpächter schriftlich durch den Eigentümer mitgeteilt.

Sollten Abmessungen nicht eingehalten werden kann ein Rückbau der Baulichkeit verlangt werden.

Bei belasteten Böden ist der Verbleib des Bodenaushubes nachzuweisen.

Auf Verlangen sind Entsorgungsnachweise für entfernte Baulichkeiten oder Schadstoffe (Asbest) vorzulegen.

Nicht ordnungsgemäß errichtete Baulichkeiten sind spätestens mit einem Pächterwechsel zu beseitigen.

Übergroße Lauben

- Übergroße Lauben sind:
 - Lauben deren Grundfläche größer als 24m² ist
 - Lauben die einen Keller haben der größer als 2m² ist und tiefer ist als 0,8m
 - Lauben die höher als erlaubt sind
 - 2,25m/3,5m bei einem Satteldach und
 - 2,25m/2,6m bei einem Pultdach.
- Übergroße Lauben fallen nicht unter das Kleingartengesetz BKleingG
- Die Bearbeitung und Genehmigung Übergroße Lauben unterliegt der Bauaufsicht
- Für eine mögliche Weiternutzung sind folgende Mindestabstände zu anderen Baulichkeiten einzuhalten
 - 5m zu allen anderen Baulichkeiten die <= 24m² sind
 - 6m zu allen anderen Baulichkeiten die >=24m² sind
 - 3m zu Flurstücks Grenzen gemäß Bauordnung

- Lauben bei denen die Abstände nicht eingehalten werden können oder aus anderen Gründen ein Abriss verfügt wird müssen entfernt werden.
 - Die Kosten trägt der Pächter bei neueren Verträgen
 - Bei älteren Verträgen der Verein bzw. der Bezirksverband
 - Muss die Parzelle geteilt werden können die Kosten für den Abriss und die Teilung auf Antrag vom Bezirksamt übernommen werden

- Für Übergroße Lauben die weiter genutzt werden ist ein Ansparplan im Bezirksverband zu vereinbaren.
 Hierfür werden die Beseitigungskosten durch die Restnutzung geteilt. Der errechnete Betrag muss dann auf ein Konto jährlich eingezahlt werden das der BV verwaltet. Eine Auszahlung der Summe erfolgt nur mit dem Abriss der Laube.

- Schornsteine sind zu beseitigen oder durch Maßnahmen die die Nutzung verhindert stillzulegen. Diese Vorgabe gilt für alle Lauben gemäß NGA.

- Die Auflagen der Bauaufsicht werden durch den Bezirksverband überprüft

- Nicht genehmigte Baulichkeiten auf anderen Parzellen die eine Weiternutzung der Laube verhindern sind zu entfernen.