

## **Sehr geehrte Altpacht, sehr geehrte Neupacht,**

Nachfolgend finden Sie Informationen über das Verfahren zur Übergabe eines Gartens / einer Parzelle. Zudem listen wir hier die anfallende Kosten auf, sowie ein paar weitere Punkte, die uns als Vorstandsmitglieder besonders am Herzen liegen.

Pachtverträge können nur zum Ende des Gartenjahres, dem 30. November gekündigt werden. Die Kündigung muss spätestens 6 Monate vorher erfolgt sein. Nach Eingang einer Kündigung bemüht sich aber der Vorstand die Übergabe des Gartens in jedem Fall möglichst schnell zu organisieren.

Der Verein hat kompakte Merkblätter zu den Regelungen im Kleingartenwesen erstellt, die sich von unserer Internetseite herunterladen lassen. Wir bitten Sie sich diese durchzulesen sowie unseren Willkommensbrief für neue Mitglieder. Hier erhalten sie viele wichtige Informationen in kompakten Beschreibungen. Es ist auch wichtig sich die Satzung unseres Vereins durchzulesen, da sie weitere Regelungen zum Vereinsleben enthält.

### **Weitergabe eines freigewordenen Gartens:**

Freigewordene Gärten werden nach zwei Verfahren an eine Neupacht übergeben.

1.) Wir führen eine Liste für Interessenten mit allen Kontaktinformationen und denen wird ein freiwerdender Garten angeboten. Diejenigen, die am längsten auf der Liste stehen, werden als erste über einen neu zu verpachtenden Garten informiert.

Interessenten haben 2 Wochen Zeit um auf das Angebot zu reagieren. Die Gärten sind von aussen einsehbar, so dass man sich einen Eindruck verschaffen kann, ohne dass ein Termin mit der Altpacht und dem Vorstand vereinbart werden muss. Bitte beantworten sie auch ein Angebot, wenn sie kein Interesse an dem betreffenden Garten haben sollten. Personen, die gar nicht auf Angebote reagieren, werden aus der Interessenten-Liste gestrichen, da wir davon ausgehen müssen, dass kein Interesse mehr an einem Garten besteht.

Werden mehrere Gärten zur Übernahme angeboten, teilen Sie uns bitte ihre Präferenz für die Übernahme der Gärten mit (1. Wahl, 2. Wahl, usw.)

2. ) Übergabe an Mitgärtnernde. Jede Pacht kann Mitgärtnernde aufnehmen, die dann auch Vereinsmitglieder sein müssen. Sind Mitgärtnernde mindestens ein Kalenderjahr dabei, so werden diese zuerst gefragt, ob sie den Garten übernehmen möchten. Nur wenn diese den Garten nicht übernehmen wollen, wird er Personen aus der Interessenten-Liste angeboten.

### **Übergabe eines Gartens, die Wertermittlung:**

Nach der Kündigung eines Pachtvertrages muss in beiden, der oben genannten Fälle eine Wertermittlung des Gartens erfolgen. Auf eine Wertermittlung kann nur verzichtet werden, wenn sämtlichen Pflanzungen und sämtliche Baulichkeiten eines Gartens vor der Abgabe entfernt wurden. Sie können vor einer Wertermittlung, bei der Altpacht und ein Vorstandsmitglied anwesend sein müssen, den Vorstand um Rat bitten, welche Arbeiten durchgeführt werden könnten um eine negative Wertermittlung zu vermeiden. Diese Beratung schließt aber nicht aus, dass in der Wertermittlung weitere Arbeiten gefordert werden.

Eine Wertermittlung wird von Mitgliedern des Bezirksverbandes der Kleingarten Vereine in Göttingen durchgeführt, die selbst nicht Mitglied unseres Vereins sind. Die Kriterien der Wertermittlung wurden vom Land Niedersachsen verbindlich festgelegt und die Personen die Wertermittlungen durchführen wurden hierfür geschult. In einer Wertermittlung wird der Wert von Pflanzungen festgehalten, sowie von Baulichkeiten, wie der Laube, befestigten Gehwegen und Ähnlichem. Für eventuell notwendige Aufräumarbeiten wird ein Zeitaufwand festgesetzt und mit dem Betrag für Gemeinschaftsarbeitsstunden verrechnet (ab 2026 13,- €/Stunde). Dieser Wert wird vom ermittelten Wert des Gartens abgezogen. Dies ist dann der Zeitwert des Gartens. Das

Ergebnis einer Wertermittlung ist nicht anfechtbar. Es wird dem Verein sowie der Alt- und der Neupacht mitgeteilt.

Der Verein erstattet der Altpacht den positiven Wert der Wertermittlung des Gartens und fordert diesen Betrag von der Neupacht ein. Der Verein zieht von der Altpacht den negativen Betrag einer Wertermittlung ein und erstattet diesen Betrag der Neupacht.

#### **Arbeiten nach erfolgter Wertermittlung, Absprachen zwischen Altpacht und Verein:**

Wurden bei der Wertermittlung Gesetzeswidrigkeiten festgestellt, so muss der Verein deren Korrektur durchsetzen. Dies betrifft in der Regel Baulichkeiten, wie zusätzliche Schuppen neben einer vorhandenen Laube, oder Koniferen und Pflanzungen, die nach der Gartenordnung nicht erlaubt sind. Der Altpacht setzt der Verein eine angemessene Frist um Gesetzeswidrigkeiten zu entfernen. Nach einer Entfernung erhöht sich der Zeitwert des Gartens und der Endbetrag der Wertermittlung wird um den Geldwert der Arbeiten korrigiert.

Weigert sich die Altpacht solche Arbeiten durchzuführen, muss die Neupacht sich bei Vertragsabschluss verpflichten diese Arbeiten in der bereits festgelegten Frist durchzuführen.

#### **Arbeiten nach erfolgter Wertermittlung, Absprachen zwischen Alt- und Neu-Pacht:**

Möchten Altpachten, vor der Abgabe des Gartens, Arbeiten durchführen, die in der Wertermittlung aufgelistet sind, um den Wert des Gartens zu erhöhen, muss die Neupacht dem zustimmen. Der entsprechende Geldbetrag wird dann direkt zwischen Neu- und Alt-Pacht ausgetauscht. Die beiden Parteien regeln auch eine eventuelle Übernahme von Arbeitsgeräten oder Gartenmöbeln. Diese werden bei einer Wertermittlung nicht berücksichtigt. Der Verein ist bei solchen Absprachen nicht involviert.

#### **Vertragsunterlagen:**

- das Protokoll der Wertermittlung
- das Gartenübergabeprotokoll
- ggf. das Zusatzblatt (hält fest, wer Gesetzeswidrigkeiten entfernt)
- der Unterpachtvertrag (Pächter der Flächen der Stadt ist der Bezirksverband, der Zusammenschluss aller Kleingartenvereine im Stadtbezirk Göttingen)
- die Gartenordnung
- die Beitrittserklärung zum Verein und das Infoblatt unseres Vereins.

#### **Anfallende Kosten:**

Verwaltungskosten, einmalige Abgabe:

- Bearbeitungsgebühr für den Vereinsbeitritt: 16,50 €
- Kosten für die Wertermittlung (70 € seit dem 01.01.2017)

Jährliche Kosten:

- Mitgliedsbeitrag für den Verein: z.Z. 50 €
- Pachtzins für eine landwirtschaftliche Nutzfläche: 0,276 € m<sup>2</sup> (bei einer Gartengröße von 400 m<sup>2</sup> = 110 €)
- Feuer-Einbruch-Diebstahl-Vandalismus-Versicherung (optional): z.Z. 26 €
- Umlage für Reparaturen an Vereinshaus und Außenanlagen: 10 €
- Kautions für 6 Stunden pro Jahr Gemeinschaftsarbeit und 13,- € pro Stunde = 78 €. Geleistete Gemeinschaftsarbeiten werden auf einem personbezogenem Formblatt jährlich protokolliert. Herunterzuladen unter <https://kleingartenverein-an-der-langen-buende.de/verein/>.
- Die Abrechnung und Auszahlung geleisteter Arbeitsstunden erfolgt nach dem Ende des Gartenjahres, dem 30. November des Jahres.
- Wassergeld, wenn Sie einen Wasseranschluss haben.

Die **Abschlussrechnung** an die Altpacht berücksichtigt alle anfallenden Kosten. Diese werden mit dem Zeitwert des Gartens verrechnet. Die Endsumme erstattet der Verein der Altpacht. Bei einem negativen Zeitwert des Gartens, erfolgt die Gartenübergabe erst nachdem die Altpacht dem Verein alle Kosten erstattet hat.

**Zeitraum und Verantwortlichkeiten für ein Übergabeverfahren:**

Wir sind bestrebt, freie Gärten so schnell wie möglich, unabhängig vom gesetzlichen Ende des Pachtvertrages, wieder zu verpachten. Hierbei sind wir aber auch auf zeitnahe Mitarbeit aller Beteiligten angewiesen. Das betrifft die Organisation von Terminen und den Zeitraum für durchzuführende Arbeiten.

**Altpachten sind über das Ende des Pachtvertrages hinaus verpflichtet den Garten weiter zu pflegen bis ein Nachfolgepachtvertrag abgeschlossen wurde. Dies ist notwendig um den im Wertermittlungsprotokoll festgehaltenen Wert des Gartens zu erhalten,.** Sie müssen auch weiterhin die **Pacht** entrichten, denn die Laube und Anpflanzungen befinden sich zum Anschluss eines Nachfolgepachtvertrages weiterhin in Ihrem Besitz.

**Sollten Sie Fragen zum Übergabeverfahren eines Gartens haben, wenden Sie sich bitte an den Vorstand unseres Vereins.**