



Kommentiert [MT1]:

# Unser Kleingarten in Berlin

Ein Familien-Leitfaden

*Von der Idee bis zur ersten Ernte*

Begleiten Sie Familie Weber auf ihrem Weg zum eigenen Kleingarten – mit Checklisten, Kostenrechnern, Musterverträgen und Expertentipps.

**Michael Taube**

1. Vorsitzender Kleingartenkolonie Roseneck e.V.  
im Bezirksverband Friedenau-Schöneberg e.V.  
Ausgabe 2026 – Berlin

# Inhaltsverzeichnis

Einleitung: Warum ein Kleingarten?.....	4
Kapitel 1: Das Kleingartenwesen nach dem Bundeskleingartengesetz.....	5
1.1 Geschichte und Zweck des Kleingartenrechts .....	5
1.2 Definition: Was ist ein Kleingarten?.....	5
1.3 Die wichtigsten Regelungen im Überblick.....	6
1.4 Die Organisationsstruktur.....	7
1.5 Besonderheiten in Berlin .....	7
Kapitel 2: Welcher Garten passt zu uns?.....	8
2.1 Lage und Erreichbarkeit .....	8
2.2 Parzellenausstattung und -größe .....	8
2.3 Vereinskultur und Gemeinschaft .....	8
2.4 Kosten im Überblick .....	9
2.5 Besichtigungs-Checkliste .....	10
Kapitel 3: Die Bewerbung beim Bezirksverband.....	11
3.1 Die 18 Berliner Bezirksverbände.....	11
3.2 So finden Sie den richtigen Bezirksverband.....	12
3.3 Der Bewerbungsprozess .....	12
Kapitel 4: Die Bewerbung auf einen konkreten Kleingarten .....	14
4.1 Wie Gärten vergeben werden .....	14
4.2 Die Wertermittlung.....	14
4.3 Die Besichtigung – worauf achten?.....	15
4.4 Entscheidung: Zusagen oder Ablehnen .....	15
Kapitel 5: Welche Verträge gehe ich ein?.....	16
5.1 Der Unterpachtvertrag.....	16
5.2 Eintritt in den Kleingartenverein .....	16
5.3 Der Kaufvertrag mit dem Alt-Pächter .....	17
5.4 Fallstricke und worauf man achten sollte .....	17
5.5 Kosten-Gesamtübersicht.....	17
Kapitel 6: Das erste Gartenjahr.....	18
6.1 Bestandsaufnahme und Gartenplanung.....	18
6.2 Die Drittelregelung umsetzen .....	18
6.3 Gemeinschaftsarbeit und Vereinsleben .....	18
6.4 Typische Anfängerfehler .....	19
6.5 Jahreszeitenkalender .....	19
6.6 Kindergerechter Garten.....	19
Kapitel 7: Alternativen zum Bundeskleingartengesetz.....	21
7.1 Grabeland.....	21

hat gelöscht: 5

hat gelöscht: 6

hat gelöscht: 14

hat gelöscht: 16

7.2 Mietergärten (Mietäcker) .....	21
7.3 Urban Gardening und Gemeinschaftsgärten.....	21
7.4 Privatwirtschaftliche Gartenanlagen.....	22
7.5 Wochenendhausgrundstücke .....	22
7.6 Erbbaurecht.....	22
7.7 Grundstückskauf mit Gartennutzung.....	22
7.8 Vergleichsübersicht.....	<u>23</u>
Anhang.....	24
A. Nützliche Links und Adressen.....	24
B. Glossar.....	24
C. Muster-Checkliste: Der Weg zum Kleingarten.....	24
Schlusswort.....	25

hat gelöscht: 22



EGL

## Einleitung: Warum ein Kleingarten?

### **Familie Weber erzählt:**

*Wir sind die Webers – Jan (38), Lena (36) und unsere Kinder Mila (7) und Finn (4). Wir leben in einer Dreizimmerwohnung in Berlin-Friedrichshain und träumen schon lange von einem eigenen Stück Grün. Als Mila eines Tages aus der Schule kam und fragte: „Mama, wachsen Erdbeeren wirklich auf dem Boden?“ – da wussten wir: Es ist Zeit für einen Kleingarten!*

Berlin ist die Hauptstadt der Kleingärten. Mit rund 66.000 Parzellen in etwa 890 Kleingartenanlagen verfügt die Stadt über eine einzigartige grüne Infrastruktur. Kleingärten sind weit mehr als ein Hobby – sie sind Orte der Erholung, der Naturerfahrung, des sozialen Miteinanders und der Selbstversorgung.

Doch der Weg zum eigenen Kleingarten kann verwirrend sein: Welche Gesetze gelten? Wo bewerbe ich mich? Was kostet das alles? Und was passiert, wenn ich endlich einen Garten habe?

Diese Broschüre begleitet Sie – und Familie Weber – Schritt für Schritt auf dem Weg zum eigenen Kleingarten in Berlin. Von den rechtlichen Grundlagen über die Bewerbung bis hin zum ersten Gartenjahr finden Sie hier alles, was Sie wissen müssen.



**Formatiert: Zentriert**



## Kapitel 1: Das Kleingartenwesen nach dem Bundeskleingartengesetz

### Familie Weber erzählt:

*Bevor wir uns auf die Suche nach unserem Traumgarten machten, wollten wir erst einmal verstehen: Was ist eigentlich ein Kleingarten im rechtlichen Sinne? Jan hat sich ein ganzes Wochenende durch das Bundeskleingartengesetz gearbeitet. Hier ist, was wir gelernt haben.*

### 1.1 Geschichte und Zweck des Kleingartenrechts

Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) trat am 1. April 1983 in Kraft und bildet seitdem das Fundament des deutschen Kleingartenwesens. Es schützt rund 900.000 Kleingärten in ganz Deutschland und sichert deren besondere Stellung im Stadtgefüge.

Die Ursprünge des Kleingartenwesens reichen bis ins 19. Jahrhundert zurück. Der Leipziger Arzt Daniel Gottlob Moritz Schreber (1808–1861) gilt als Namensgeber der „Schrebergärten“, auch wenn die ersten Gärten erst nach seinem Tod gegründet wurden. Damals dienten sie vor allem der Ernährung und Erholung der Arbeiterfamilien in den schnell wachsenden Industriestädten.

Heute erfüllen Kleingärten vielfältige Funktionen: Sie sind grüne Lungen in verdichteten Städten, Förderer der Biodiversität, soziale Begegnungsorte und Räume für eine naturnahe Freizeitgestaltung – erschwinglich für alle Bevölkerungsschichten.

### 1.2 Definition: Was ist ein Kleingarten?

Nach § 1 Abs. 1 BKleingG ist ein Kleingarten ein Garten, der zwei Voraussetzungen erfüllt:

- Er dient dem Nutzer (Kleingärtner) zur **nichterwerbsäßigen gärtnerischen Nutzung**, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung.
- Er liegt in einer **Kleingartenanlage**, in der mehrere Einzelgärten (mindestens 5) mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind – zum Beispiel Wege, Spielflächen und Vereinshäuser.

#### Kein Kleingarten im Sinne des BKleingG ist:

Ein Eigentümergarten, ein Wohnungsgarten (im Zusammenhang mit einer Mietwohnung), ein Arbeitnehmergarten (im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag) oder Grabeland (nur einjährige Pflanzen erlaubt).

## 1.3 Die wichtigsten Regelungen im Überblick

### Kleingärtnerische Nutzung und Drittelregelung

Das BKleingG schreibt vor, dass der Garten kleingärtnerisch genutzt werden muss. Die Rechtsprechung des BGH hat dies konkretisiert: Mindestens ein Drittel der Fläche muss für den Anbau von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf genutzt werden. Die sogenannte **Drittelregelung** teilt den Garten in:

- **1/3 Nutzgarten:** Obst, Gemüse, Kräuter für den Eigenbedarf
- **1/3 Ziergarten:** Blumen, Stauden, Rasenflächen
- **1/3 Erholung:** Laube, Terrasse, Wege, Sitzplätze



### Größe und Laube

Ein Kleingarten soll nicht größer als **400 Quadratmeter** sein (§ 3 Abs. 1 BKleingG). Die Gartenlaube darf eine Grundfläche von höchstens **24 m²** einschließlich überdachtem Freisitz haben und darf nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.

### Pacht

Die Pacht ist gesetzlich gedeckelt: Sie darf höchstens das Vierfache der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemühebau betragen (§ 5 BKleingG). In der Praxis liegen die Pachtzinsen dadurch sehr niedrig – deutschlandweit durchschnittlich bei etwa 18 Cent pro Quadratmeter und Jahr.

### Kündigungsschutz

Das BKleingG gewährt umfassenden Kündigungsschutz. Eine Kündigung durch den Verpächter ist nur in bestimmten, im Gesetz abschließend genannten Fällen möglich – etwa bei schwerwiegender Vertragsverletzung, Eigenbedarfskündigung durch die Gemeinde oder für bestimmte öffentliche Zwecke.

### Solaranlagen – aktuell im Wandel

Die Nutzung von Solaranlagen (Balkonkraftwerken) in Kleingartenanlagen ist derzeit ein aktiv diskutiertes Thema. Der Bundesrat hat 2025 einen Gesetzentwurf zur Änderung des BKleingG eingebracht, der die Nutzung kleiner Solaranlagen zur Eigenversorgung ausdrücklich erlauben soll. Bis zur Verabschiedung gilt: Solaranlagen zur Bewirtschaftung des Gartens (Arbeitsstrom) sind in der Regel zulässig; eine Vollelektrifizierung der Laube ist jedoch problematisch.

## 1.4 Die Organisationsstruktur

Das Kleingartenwesen ist hierarchisch organisiert:

Ebene	Organisation	Aufgabe
Bund	Bundesverband Deutscher Gartenfreunde (BDG)	Interessenvertretung, Fachberatung
Land	Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V.	Koordination, Wertermittlungsrichtlinien
Bezirk	18 Bezirksverbände in Berlin	Zwischenpacht, Gartenvergabe, Verwaltung
Verein	Ca. 890 Kleingartenvereine	Vereinsleben, Gartenordnung, Gemeinschaft
Pächter	Ca. 66.000 Parzellenpächter	Bewirtschaftung der eigenen Parzelle



## 1.5 Besonderheiten in Berlin

Berlin hat mit rund 2.900 Hektar Kleingartenfläche eine der größten Kleingartenkulturen Europas. Einige Besonderheiten:

- **Kleingartenflächensicherungsgesetz (KgFSG):** Der Berliner Senat hat Ende 2025 in 2. Lesung ein Gesetz zur dauerhaften Sicherung landeseigener Kleingartenflächen beschlossen – ein Meilenstein für die Berliner Kleingärtner.
- **Zwischenpachtsystem:** Die Bezirksverbände fungieren als Zwischenpächter zwischen den Grundstückseigentümern (meist das Land Berlin) und den Kleingärtnern (Unterpächter).
- **DDR-Sonderregelungen:** Für Kleingärten im ehemaligen Ostteil Berlins gelten teilweise Übergangsregelungen des BKleingG (§§ 20a, 20b), insbesondere für vor 1990 errichtete größere Lauben.
- **Hohe Nachfrage:** Wartezeiten von 3 bis 8 Jahren sind je nach Bezirk keine Seltenheit. Einige Bezirksverbände haben ihre Bewerberlisten zeitweise geschlossen.



## Kapitel 2: Welcher Garten passt zu uns?

### Familie Weber erzählt:

Nachdem wir die Grundlagen kannten, stellte sich die entscheidende Frage: Welcher Garten ist der richtige für unsere Familie? Lena hat eine Pro-und-Contra-Liste gemacht – typisch Lena! – und wir haben uns systematisch durch die Kriterien gearbeitet.

### 2.1 Lage und Erreichbarkeit

Für Familien mit Kindern ist die Erreichbarkeit ein Schlüsselfaktor. Bedenken Sie:

- **Entfernung zum Wohnort:** Idealerweise nicht mehr als 20–30 Minuten mit dem Fahrrad oder ÖPNV. Ein Garten, der zu weit entfernt liegt, wird schnell zur Last statt zur Freude.
- **ÖPNV-Anbindung:** Prüfen Sie, ob die Anlage gut an S-Bahn, U-Bahn oder Bus angebunden ist – besonders im Winter, wenn das Fahrrad stehen bleibt.
- **Parkmöglichkeiten:** Falls Sie ein Auto nutzen – gibt es Stellplätze in der Nähe?
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Ein Baumarkt oder Gartencenter in der Nähe spart viel Zeit und Nerven.

### 2.2 Parzellenausstattung und -größe

Berliner Kleingärten sind typischerweise zwischen 200 und 400 m<sup>2</sup> groß. Achten Sie bei der Besichtigung auf:

- **Zustand der Laube:** Ist sie intakt, trocken, wärmegedämmt? Wie alt ist das Dach?
- **Wasseranschluss:** Verfügt die Parzelle über fließendes Wasser oder nur über eine Regentonne?
- **Stromanschluss:** Nicht alle Parzellen haben Strom. Klären Sie den Anschluss vorher.
- **Baumbestand:** Große Bäume können Schatten spenden, aber auch Licht für Gemüsebeete nehmen. Achtung: Viele Bäume unterliegen der Berliner Baumschutzverordnung!
- **Boden:** Sandiger Berliner Boden oder guter Humus? Das macht einen großen Unterschied beim Gärtnern.

### 2.3 Vereinskultur und Gemeinschaft

Der Kleingartenverein ist Ihre zukünftige Nachbarschaft – wählen Sie mit Bedacht!

- **Altersstruktur:** Gibt es andere Familien mit Kindern? Ein reiner Senioren-Verein kann für junge Familien frustrierend sein.
- **Vereinsleben:** Manche Vereine sind sehr aktiv (Feste, Gartenwettbewerbe, Kinderfeste), andere eher ruhig. Beides hat seine Vorzüge.
- **Gartenordnung:** Lesen Sie die Gartenordnung VOR der Unterschrift! Manche Vereine haben sehr strenge Regeln bezüglich Heckenhöhe, Lärm, Grillzeiten etc.

- **Gemeinschaftsarbeit:** In der Regel sind 6–12 Arbeitsstunden pro Jahr Pflicht. Nicht geleistete Stunden werden mit 10–15 Euro pro Stunde berechnet.

**! Praxis-Tipp**

Besuchen Sie Ihren Wunschverein an einem sonnigen Wochenend-Nachmittag. Dann sehen Sie, wer dort gärtner, wie die Stimmung ist und ob Kinder willkommen sind. Sprechen Sie ruhig andere Gärtnere an – Kleingärtner sind in der Regel sehr auskunftsfreudig!

## 2.4 Kosten im Überblick

Ein Kleingarten in Berlin verursacht einmalige und laufende Kosten. Hier eine realistische Kalkulation:

### Einmalige Kosten bei Übernahme

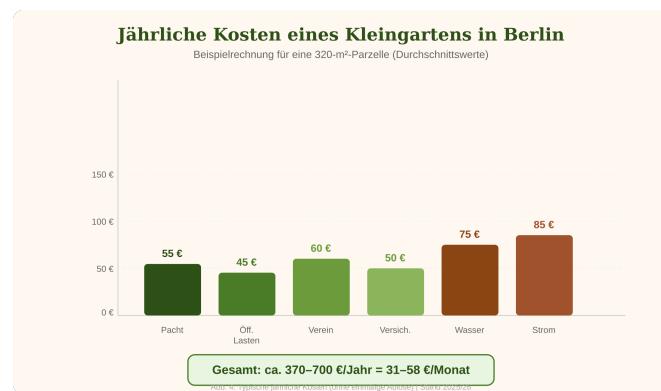
Kostenart	Typischer Betrag	Anmerkung
Ablöse für Laube/Aufwuchs	2.000 – 5.000 €	Laut Wertermittlung, Durchschnitt ca. 4.000 €
Nutzerwechselgebühr	ca. 260 €	An den Bezirksverband
Kaution	ca. 300 – 500 €	Wird verzinst und bei Abgabe erstattet
Aufnahme Verein	50 – 150 €	Je nach Vereinssatzung
Anschluss Strom/Wasser	0 – 300 €	Falls neuer Anschluss nötig

### Jährliche laufende Kosten

Kostenart	Typischer Betrag/Jahr	Anmerkung
Pachtzins (Parzelle)	ca. 30 – 80 €	Je nach Größe und Bezirk
Anteil Gemeinschaftsfläche	ca. 10 – 30 €	Wege, Vereinshaus etc.
Öffentlich-rechtliche Lasten	ca. 30 – 60 €	Grundsteuer, Straßenreinigung
Vereinsmitgliedschaft	ca. 30 – 80 €	Inkl. Verbandsumlagen
Versicherungen	ca. 35 – 80 €	Kleingartenversicherung empfohlen
Wasser	ca. 50 – 100 €	Verbrauchsabhängig
Strom	ca. 50 – 120 €	Verbrauchsabhängig
GESAMT ca.	ca. 400 – 700 €	Das sind 33 – 58 € pro Monat

 **Familie Weber erzählt:**

Als wir die Kosten durchgerechnet haben, waren wir positiv überrascht: Unter 60 Euro im Monat für ein eigenes Stück Natur mitten in Berlin? Das ist weniger als unser Streaming-Abo und die Gym-Mitgliedschaft zusammen! Die Ablöse von etwa 4.000 Euro war der größte Brocken – aber eine einmalige Investition.



## 2.5 Besichtigungs-Checkliste

Nutzen Sie diese Checkliste bei der Gartenbesichtigung:

- Laube: Dach dicht? Wände trocken? Tür und Fenster funktionsfähig?
- Laube: Größe unter 24 m<sup>2</sup>? (Sonst drohen Rückbauauflagen!)
- Wasseranschluss vorhanden und funktionsfähig?
- Stromanschluss vorhanden?
- Boden: Grabprobe machen – sandig, lehmig, guter Humus?
- Baumbestand: Welche Bäume stehen? Unterliegen sie der Baumschutzverordnung?
- Nachbarn: Gepflegte Gärten ringsum? Freundliche Gesichter?
- Wertermittlungsprotokoll einsehen und mit Realität abgleichen
- Gartenordnung des Vereins gelesen?
- Altlasten: Asbest im Dach? Überbauungen? Ungenehmigte Anbauten?
- Gemeinschaftseinrichtungen: WC, Vereinshaus, Spielplatz vorhanden?
- Sonneneinstrahlung prüfen: Wo ist Schatten, wo Sonne?



## Kapitel 3: Die Bewerbung beim Bezirksverband

### Familie Weber erzählt:

*Jetzt wurde es ernst! Wir mussten herausfinden, bei welchem Bezirksverband wir uns bewerben – und wie das genau funktioniert. Das war gar nicht so einfach, denn jeder Bezirksverband hat seine eigenen Regeln.*

### 3.1 Die 18 Berliner Bezirksverbände

Berlin gliedert sich in 18 Bezirksverbände der Kleingärtner, die jeweils für die Gartenvergabe in ihrem Gebiet zuständig sind. Die Bewerbung erfolgt direkt beim Bezirksverband – nicht beim Landesverband und nicht bei den einzelnen Vereinen (mit wenigen Ausnahmen, z.B. in Reinickendorf, wo sich Bewerber direkt an die Vereine wenden).

Bezirksverband	Zuständig für	Besonderheit
BV Charlottenburg	Charlottenburg-Wilmersdorf	
BV Friedrichshain	Friedrichshain	
BV Hellersdorf	Hellersdorf	
BV Hohenschönhausen	Hohenschönhausen	
BV Köpenick	Treptow-Köpenick (Teil)	
BV Kreuzberg	Kreuzberg	
BV Lichtenberg	Lichtenberg	
BV Marzahn	Marzahn	Wartezeit ca. 3–4 Jahre
BV Neukölln	Neukölln	
BV Pankow	Pankow	Insolvenzverfahren 2025 überstanden
BV Prenzlauer Berg	Prenzlauer Berg	
BV Reinickendorf	Reinickendorf	Bewerbung direkt beim Verein!
BV Schöneberg-Friedenau	Tempelhof-Schöneberg (Teil)	Wartezeit bis 8 Jahre
BV Spandau	Spandau	
BV Steglitz	Steglitz-Zehlendorf (Teil)	Online-Antrag möglich
BV Tempelhof	Tempelhof (Teil)	
BV Treptow	Treptow (Teil)	Persönliches Gespräch Pflicht
BV Wedding	Berlin-Mitte (Teil)	Warteliste derzeit geschlossen
BV Weißensee	Weißensee	

### 3.2 So finden Sie den richtigen Bezirksverband

Sie sind nicht an den Bezirksverband Ihres Wohnbezirks gebunden! Sie können sich bei jedem Berliner Bezirksverband bewerben. Die Strategie:

- **Wunschbezirk festlegen:** Wo möchten Sie am liebsten gärtner? Nähe zum Wohnort ist meist das wichtigste Kriterium.
- **Wartezeiten vergleichen:** Die Wartezeiten variieren stark – von 1–2 Jahren in Außenbezirken bis zu 8 Jahren in beliebten Innenstadtlagen.
- **Mehrfachbewerbungen:** Sie dürfen sich bei mehreren Bezirksverbänden gleichzeitig bewerben! Nutzen Sie diese Möglichkeit.
- **Webseiten prüfen:** Informieren Sie sich vorab auf den Webseiten der Bezirksverbände, ob Bewerbungen aktuell angenommen werden.

#### ! Strategie-Tipp: Radius erweitern

Wenn Sie in Friedrichshain wohnen, denken Sie nicht nur an den BV Friedrichshain (lange Warteliste), sondern auch an die BV Lichtenberg, Treptow oder Marzahn – mit dem Fahrrad oft nur 15 Minuten weiter, aber deutlich kürzere Wartezeiten!

### 3.3 Der Bewerbungsprozess

Der genaue Ablauf variiert je nach Bezirksverband, aber typischerweise sieht er so aus:

- **Schritt 1: Informieren** – Webseite des Bezirksverbands besuchen, Sprechzeiten notieren, Merkblätter lesen.
- **Schritt 2: Kontakt aufnehmen** – Per E-Mail, telefonisch oder persönlich in der Geschäftsstelle. Manche Bezirksverbände (z.B. Treptow) nehmen Bewerbungen ausschließlich in persönlichen Gesprächen entgegen.
- **Schritt 3: Antrag ausfüllen** – Persönliche Daten, gewünschte Lage, maximale Ablösersumme, Bereitschaft zu Gemeinschaftsarbeit.
- **Schritt 4: Auf die Warteliste** – Geduld! Die Vergabe erfolgt in der Reihenfolge des Bewerbungseingangs.
- **Schritt 5: Gartenangebot** – Wenn ein passender Garten frei wird, werden Sie kontaktiert.

#### ! Wichtig: Aktualität sicherstellen

Manche Bezirksverbände verlangen, dass Bewerber einmal jährlich ihre Bewerbung bestätigen. Verpassen Sie das, kann Ihr Platz auf der Warteliste verfallen! Notieren Sie sich den Termin.

### Der Weg zum Kleingarten - Schritt für Schritt



Tipp:  
Bei 2-3 Bezirken bewerben!

Reihenfolge:  
1. Pachtvertrag  
2. Kaufvertrag  
3. Ab löse zahlen

Abb. 3: Der typische Weg zum eigenen Kleingarten in Berlin





## Kapitel 4: Die Bewerbung auf einen konkreten Kleingarten

### Familie Weber erzählt:

Nach 14 Monaten Wartezeit kam endlich der Anruf: „Herr Weber, wir haben drei Gärten, die für Sie infrage kommen.“ Jans Herz schlug schneller. Jetzt mussten wir schnell, aber besonnen handeln.

### 4.1 Wie Gärten vergeben werden

Wenn Sie auf der Warteliste oben angekommen sind und ein Garten frei wird, werden Sie kontaktiert. In der Regel läuft die Vergabe so ab:

- Der Bezirksverband informiert die nächsten Bewerber auf der Warteliste.
- Sie erhalten die Möglichkeit, den Garten zu besichtigen.
- Sie können zusagen, ablehnen oder um Bedenkzeit bitten.
- Wenn Sie ablehnen, können Sie in der Regel auf der Warteliste bleiben – klären Sie dies aber vorher!

### 4.2 Die Wertermittlung

Bevor ein Garten neu verpachtet wird, erstellt der Bezirksverband ein **Wertermittlungsprotokoll**. Dieses bewertet nach den Richtlinien des Landesverbands Berlin:

- **Baulichkeiten:** Laube, Geräteschuppen, Gewächshaus, Zäune, Wege
- **Außenanlagen:** Terrasse, Teich, Spielgeräte
- **Aufwuchs:** Obstbäume, Sträucher, Stauden, Hecken

Die im Wertermittlungsprotokoll festgestellte Summe ist die **Höchstsumme**, die der neue Pächter zahlen muss. Der durchschnittliche Preis in Berlin liegt bei etwa 4.000 Euro.

#### **! Achtung: Keine Zahlungen ohne Pachtvertrag!**

Leisten Sie KEINE Zahlungen an den Alt-Pächter, bevor Sie einen gültigen Pachtvertrag mit dem Bezirksverband unterschrieben haben! Unseriöse Angebote auf Kleinanzeigen-Portalen zu überhöhten Preisen sind leider keine Seltenheit.

### 4.3 Die Besichtigung – worauf achten?

Nutzen Sie die Besichtigung wie einen Hauskauf – mit kritischem Blick:

- Stimmen die Angaben im Wertermittlungsprotokoll mit dem Vorgefundenen überein?
- Gibt es **Beseitigungsaflagen** des Bezirksverbands (z.B. für Überbauten, nicht genehmigte Anbauten)?
- Wie ist der tatsächliche Zustand der Laube, nicht nur auf dem Papier?
- Gibt es Altlasten (Asbest im Dach, marode Elektrik, undichte Wasserleitungen)?
- Sprechen Sie mit Nachbarn über die Anlage und den Garten.

### 4.4 Entscheidung: Zusagen oder Ablehnen

Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen. Wenn der Garten nicht passt, ist es besser zu warten. Bedenken Sie:

- Ein Garten mit hoher Ablöse und Sanierungsbedarf kann langfristig teurer werden als Warten auf ein besseres Angebot.
- Beseitigungsaflagen (z.B. Rückbau einer zu großen Laube) gehen zu Lasten des Alt-Pächters – nicht zu Ihnen!
- Fragen Sie nach, ob Sie bei Ablehnung auf der Warteliste bleiben können.



Formatiert: Zentriert

Formatiert: Standard, Keine Aufzählungen oder Nummerierungen



## Kapitel 5: Welche Verträge gehe ich ein?

### Familie Weber erzählt:

Der Papierkram war der Teil, vor dem wir uns am meisten gedrückt haben. Drei verschiedene Verträge an einem Nachmittag – Jan musste danach erst mal einen Kaffee trinken. Aber rückblickend war es gar nicht so kompliziert, wenn man weiß, worauf man achten muss.

### 5.1 Der Unterpachtvertrag

Der wichtigste Vertrag ist der **Unterpachtvertrag** (auch Kleingartenpachtvertrag genannt), den Sie mit dem Bezirksverband abschließen. Er regelt:

- **Gegenstand:** Die Ihnen zugewiesene Parzelle (Nummer, Größe, Lage)
- **Laufzeit:** Unbefristet bei Dauerkleingärten (die Regel in Berlin)
- **Pachtzins:** Höhe der jährlichen Pacht plus Anteil Gemeinschaftsfläche
- **Pflichten:** Kleingärtnerische Nutzung, Drittelregelung, Instandhaltung
- **Kündigung:** Fristen und Gründe (durch Sie: 3 Monate zum 31.5. oder 30.11.)
- **Gartenordnung:** Wird als Vertragsbestandteil anerkannt

#### Rechtlicher Hinweis

Der Unterpachtvertrag basiert auf dem BKleingG und ist daher in vielen Punkten standardisiert. Individuelle Abweichungen zum Nachteil des Pächters sind in der Regel unwirksam.

### 5.2 Eintritt in den Kleingartenverein

Mit der Übernahme einer Parzelle werden Sie automatisch Mitglied im jeweiligen Kleingartenverein. Dies beinhaltet:

- **Aufnahmegerühr:** Einmalig, je nach Satzung 50–150 Euro
- **Jahresbeitrag:** Regelmäßig, typisch 30–80 Euro
- **Stimmrecht:** Sie dürfen an Mitgliederversammlungen teilnehmen und abstimmen
- **Gemeinschaftsarbeit:** In der Regel 6–12 Pflichtstunden pro Jahr
- **Gartenordnung:** Bindende Regeln für das Zusammenleben in der Anlage

Die Vereinsmitgliedschaft bringt auch Rechte mit sich: Sie können den Vorstand wählen, an der Gestaltung der Gartenordnung mitwirken und Gemeinschaftseinrichtungen nutzen (Vereinshaus, Festwiese, Spielplatz).

### 5.3 Der Kaufvertrag mit dem Alt-Pächter

Der dritte Vertrag ist privatrechtlicher Natur: der **Kaufvertrag über die Ablöse** der auf der Parzelle befindlichen Gegenstände des Alt-Pächters. Dieser regelt:

- **Kaufgegenstand:** Laube, Aufbauten, Anpflanzungen, ggf. Inventar
- **Kaufpreis:** Basiert auf dem Wertermittlungsprotokoll des Bezirksverbands
- **Zahlungsmodalitäten:** Einmalzahlung oder (selten) Ratenzahlung
- **Übergabetermin:** Wann der Garten in Ihren Besitz übergeht

#### ! Goldene Regel: Reihenfolge einhalten!

1. ERST den Unterpachtvertrag mit dem Bezirksverband unterschreiben. 2. DANN den Kaufvertrag mit dem Alt-Pächter abschließen. 3. DANN die Ablöse zahlen. Wer diese Reihenfolge missachtet, riskiert, zu viel zu zahlen oder ohne gültigen Pachtvertrag dazustehen!

### 5.4 Fallstricke und worauf man achten sollte

- **Überhöhte Ablöseforderungen:** Der Alt-Pächter hat keinen Anspruch auf einen Preis über der Wertermittlung. Lassen Sie sich nicht erpressen.
- **Beseitigungsauflagen:** Prüfen Sie, ob im Wertermittlungsprotokoll Beseitigungsauflagen vermerkt sind. Diese muss der Alt-Pächter erfüllen!
- **Inventar:** Klären Sie genau, was im Kaufpreis enthalten ist und was nicht.
- **Versicherung:** Schließen Sie möglichst früh eine Kleingartenversicherung ab (Haftpflicht, Gebäude, Inventar).
- **Altschulden:** Stellen Sie sicher, dass der Alt-Pächter keine offenen Beiträge oder Umlagen hat.

### 5.5 Kosten-Gesamtübersicht

Zusammenfassend: Was kommt beim Start auf Familie Weber zu?

Position	Betrag	An wen?
Ablöse (Wertermittlung)	ca. 4.000 €	Alt-Pächter
Nutzerwechselgebühr	ca. 260 €	Bezirksverband
Kaution	ca. 400 €	Bezirksverband (rückzahlbar)
Aufnahmegebühr Verein	ca. 100 €	Kleingartenverein
Versicherung (1. Jahr)	ca. 50 €	Versicherer
GESAMT einmalig	ca. 4.810 €	
Plus jährlich laufend	ca. 400–700 €	Diverse



## Kapitel 6: Das erste Gartenjahr

### Familie Weber erzählt:

Endlich! Am 1. April – passenderweise am Jahrestag des Bundeskleingartengesetzes – haben wir den Schlüssel zu Parzelle 47 in der Kolonie „Grüne Hoffnung“ bekommen. Mila und Finn waren außer sich vor Freude. Und dann standen wir da, vor unserem 320-Quadratmeter-Reich, und dachten: Und jetzt?

### 6.1 Bestandsaufnahme und Gartenplanung

Bevor Sie zur Schaufel greifen, nehmen Sie sich Zeit für eine gründliche Bestandsaufnahme:

- **Fotografieren** Sie alles – das ist Ihr Referenzpunkt für später.
- **Skizzieren** Sie einen Grundriss: Wo steht die Laube? Wo sind Bäume? Wo ist Sonne, wo Schatten?
- **Boden testen:** Ein einfacher pH-Test aus dem Baumarkt verrät Ihnen viel über Ihren Boden.
- **Bestehendes bewahren:** Reißen Sie nicht alles raus! Obstbäume brauchen Jahre zum Wachsen.
- **Prioritäten setzen:** Sie müssen nicht alles im ersten Jahr machen. Erstellen Sie einen Dreijahresplan.

### 6.2 Die Drittelpiegelung umsetzen

Planen Sie Ihren Garten gemäß der Drittelpiegelung. Bei einer typischen 320-m<sup>2</sup>-Parzelle bedeutet das:

Bereich	Fläche ca.	Beispiele
Nutzgarten (1/3)	ca. 107 m <sup>2</sup>	Gemüsebeete, Obstbäume, Beerensträucher, Kräuterbeet
Ziergarten (1/3)	ca. 107 m <sup>2</sup>	Blumenbeete, Rasen, Stauden, Hecke
Erholung (1/3)	ca. 106 m <sup>2</sup>	Laube, Terrasse, Wege, Sandkasten, Spielfläche

### 6.3 Gemeinschaftsarbeit und Vereinsleben

Im ersten Jahr sollten Sie besonders aktiv am Vereinsleben teilnehmen:

- **Gemeinschaftsarbeit leisten:** Melden Sie sich frühzeitig für Termine an. Das ist eine großartige Gelegenheit, Nachbarn kennenzulernen.
- **Vereinfeste besuchen:** Sommerfest, Kinderfest, Erntedankfest – hier entstehen Freundschaften.
- **Gartenfachberatung nutzen:** Viele Vereine haben einen Gartenfachberater, der kostenlos berät.

- **Mitgliederversammlung besuchen:** Hier erfahren Sie, was in der Anlage geplant ist.

## 6.4 Typische Anfängerfehler

Aus Fehlern lernt man – besser aus den Fehlern anderer:

- **Zu viel auf einmal wollen:** Der Garten ist ein Marathon, kein Sprint. Fangen Sie klein an.
- **Gartenordnung ignorieren:** Was Sie nicht wussten, schützt nicht vor Ärger. Lesen Sie die Regeln!
- **Nachbarn verärgern:** Lärm, überhängende Äste, ungepflegte Wege – vermeiden Sie Konflikte von Anfang an.
- **Falsch gießen:** Lieber seltener und gründlich als täglich ein bisschen. Berliner Sandboden trocknet schnell aus.
- **Pflanztermine verpassen:** Wer im Juni erst Tomaten setzt, erntet im Oktober nichts.
- **Baumschutzverordnung missachten:** Bäume mit einem Stammumfang ab 80 cm sind in Berlin geschützt. Eigenmächtiges Fällen kann teuer werden!

## 6.5 Jahreszeitenkalender

Monat	Im Garten	Im Verein
Januar/Februar	Gartenplanung, Saatgut bestellen, Werkzeug prüfen	Mitgliederversammlung (oft im Feb.)
März	Boden vorbereiten, Frühbeete anlegen, erste Aussaat (Erbsen, Radieschen)	Frühjahrseinsatz (Gemeinschaftsarbeit)
April	Kartoffeln legen, Blumen säen, Rasen mähen beginnen	Saisonstart, Wasser anstellen
Mai	Nach den Eisheiligen: Tomaten, Zucchini, Bohnen auspflanzen	Tag des Gartens (bundesweit)
Juni/Juli	Ernten, gießen, jäten – Hochsaison!	Sommerfest, Gartenwettbewerb
August	Tomaten, Gurken ernten; Herbstgemüse säen	Kinderfest
September	Äpfel ernten, Gründünger säen	Erntedankfest
Oktober/November	Laub rechen, Beete winterfest machen, Bäume schneiden	Herbsteinsatz (Gemeinschaftsarbeit)
Dezember	Ruhezeit, Werkzeug pflegen, nächstes Jahr planen	Weihnachtsfeier (manche Vereine)

## 6.6 Kindgerechter Garten

Ein Kleingarten ist ein Paradies für Kinder – wenn man es richtig angeht:

- **Eigenes Beet:** Geben Sie jedem Kind ein kleines eigenes Beet (1–2 m<sup>2</sup>). Sonnenblumen, Erdbeeren und Radieschen wachsen schnell und motivieren.
- **Sandkasten/Spielbereich:** Nutzen Sie das Erholungsrittel für einen Sandkasten, eine Schaukel oder ein Spielhäuschen.

- **Naturerlebnisse:** Ein Insektenhotel, eine Wildblumenwiese oder ein kleiner Teich machen den Garten zum Entdeckungsort.
- **Sicherheit:** Keine giftigen Pflanzen (Eisenhut, Goldregen), offene Wasserflächen absichern, Werkzeug kindersicher verstauen.

 **Familie Weber erzählt:**

*Mila hat im ersten Sommer ihre eigenen Erdbeeren geerntet und war so stolz, dass sie in der Schule einen Vortrag darüber gehalten hat. Finn hat den ganzen Sommer lang Würmer gesammelt und ihnen Namen gegeben. Manchmal sind es die kleinen Dinge, die ein Kleingarten-Abenteuer ausmachen.*



hat gelöscht:



Alternativen

## Kapitel 7: Alternativen zum Bundes- kleingartengesetz

### Familie Weber erzählt:

Unsere Freundin Sarah wollte auch einen Garten, hatte aber keine Lust auf Vereinsleben und Gartenordnung. „Gibt es nicht auch andere Möglichkeiten?“, fragte sie. Die Antwort: Ja, einig! Hier stellen wir die wichtigsten Alternativen vor.

Nicht jeder möchte – oder kann – einen klassischen Kleingarten nach dem BKleingG pachten. Die langen Wartezeiten in Berlin und die Regeln des Vereinslebens sind nicht jedermanns Sache. Glücklicherweise gibt es Alternativen:

### 7.1 Grabeland

**Grabeland** ist eine einfache, unbürokratische Form der Gartennutzung. Es handelt sich um Flächen, die vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden dürfen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BKleingG). Grabeland fällt ausdrücklich nicht unter das BKleingG.

- **Vorteile:** Keine Vereinspflicht, keine Gemeinschaftsarbeit, günstig, flexibel
- **Nachteile:** Keine Laube, kein Bestandsschutz, nur einjährige Pflanzen, keine Obstbäume
- **Kosten:** Oft nur 50–200 Euro pro Jahr
- **Verfügbarkeit in Berlin:** Begrenzt, teilweise über Bezirksämter

### 7.2 Mietergärten (Mietäcker)

Ein wachsender Trend sind **Mietergärten** oder **Mietäcker**, bei denen Sie ein Stück Land für eine Saison (April bis November) pachten. Anbieter wie „meine ernte“ oder „Ackerhelden“ bereiten die Flächen vor und stellen Setzlinge bereit.

- **Vorteile:** Sofort verfügbar, professionelle Unterstützung, ideal für Einsteiger, keine langfristige Bindung
- **Nachteile:** Nur saisonal, kleine Flächen (25–85 m<sup>2</sup>), keine Laube, höherer Preis pro m<sup>2</sup>
- **Kosten:** Ca. 200–500 Euro pro Saison
- **Verfügbarkeit in Berlin:** Mehrere Standorte im Stadtgebiet und Umland

### 7.3 Urban Gardening und Gemeinschaftsgärten

Berlin ist Deutschlands Hauptstadt des **Urban Gardening**. Über 100 Gemeinschaftsgärten bieten Möglichkeiten zum Gärtnern ohne eigene Parzelle:

- **Prinzessinnengarten** (Neukölln): Das bekannteste Berliner Urban-Gardening-Projekt
- **Allmende-Kontor** (Tempelhofer Feld): Gemeinschaftsgärtner auf dem ehemaligen Flughafen

- **Himmelbeet** (Wedding): Gemeinschaftsgarten mit sozialem Engagement
- **Vorteile:** Keine Kosten oder sehr günstig, Gemeinschaft, soziales Engagement, sofort verfügbar
- **Nachteile:** Kein eigener Bereich, begrenzte Fläche, keine Laube, abhängig von Projektfortbestand

hat gelöscht: ¶

Formatiert: Listenabsatz, Abstand Vor: 2 Pt., Nach: 2 Pt., Aufgezählt + Ebene: 1 + Ausgerichtet an: 0,63 cm + Einzug bei: 1,27 cm

## 7.4 Privatwirtschaftliche Gartenanlagen

Es gibt in Berlin und im Berliner Umland Gartenflächen, die **außerhalb des BKleingG** privat verpachtet werden. Diese unterliegen dem normalen BGB-Pachtrecht:

- **Vorteile:** Oft größere Flächen, mehr Freiheiten bei Bebauung und Nutzung, keine Drittelregelung
- **Nachteile:** Kein Kündigungsschutz des BKleingG, höhere Pacht, keine Pachtpreisbindung, ggf. befristete Verträge
- **Kosten:** Sehr unterschiedlich – von 500 bis mehrere Tausend Euro pro Jahr
- **Plattformen:** Kleinanzeigen.de, ImmoScout24, take-a-garden.com

## 7.5 Wochenendhausgrundstücke

Im Berliner Umland (Brandenburg) gibt es zahlreiche **Wochenendhausgrundstücke**, die zum Kauf oder zur Pacht angeboten werden:

- **Vorteile:** Eigentum möglich, größere Flächen, größere Baulichkeiten erlaubt, volle Gestaltungsfreiheit
- **Nachteile:** Weitere Anfahrt, höhere Kosten, Grundstückssteuer, Bauvorschriften beachten
- **Kosten Kauf:** Ab ca. 5.000 Euro (verwildertes Grundstück) bis 50.000+ Euro (mit Haus)
- **Kosten Pacht:** Ab ca. 500 Euro pro Jahr

## 7.6 Erbbaurecht

Eine seltene, aber interessante Option: Grundstücke im **Erbbaurecht**. Hierbei erwerben Sie ein zeitlich begrenztes Nutzungsrecht (typisch: 50–99 Jahre) am Boden und können darauf bauen, ohne das Grundstück kaufen zu müssen.

- **Vorteile:** Günstiger als Grundstückskauf, langfristige Sicherheit, volle Baufreiheit
- **Nachteile:** Erbbauzins (jährlich), zeitliche Begrenzung, komplexes Vertragswerk

## 7.7 Grundstückskauf mit Gartennutzung

Die ultimative, aber teuerste Option: Ein eigenes Gartengrundstück kaufen.

- **Vorteile:** Volle Eigentumsrechte, keine Vereinsregeln, wertstabil, vererbbar
- **Nachteile:** Hohe Kosten, Grunderwerbsteuer, Grundsteuer, Bauvorschriften
- **Kosten in Berlin:** Ab ca. 50.000 Euro für kleine Grundstücke, im Umland deutlich günstiger

## 7.8 Vergleichsübersicht

Alternative	Kosten/Jahr	Eigene Laube?	Vereinspflicht?	Verfügbarkeit
Kleingarten (BKleingG)	400–700 €	Ja (max. 24 m <sup>2</sup> )	Ja	Warteliste 1–8 J.
Grabeland	50–200 €	Nein	Nein	Begrenzt
Mietgarten	200–500 €/Saison	Nein	Nein	Gut
Urban Gardening	0–50 €	Nein	Nein	Gut
Privatpacht	500–3.000 €	Möglich	Nein	Mittel
Wochenendhaus	Ab 500 € Pacht	Ja (größer)	Nein	Mittel
Grundstückskauf	Nur Steuern	Ja (frei)	Nein	Limitiert

## Anhang

### A. Nützliche Links und Adressen

- **Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V.:** [www.gartenfreunde-berlin.de](http://www.gartenfreunde-berlin.de)
- **Senatsverwaltung für Kleingärten:** [www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/stadtgruen/kleingaerten/](http://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/stadtgruen/kleingaerten/)
- **Bundeskleingartengesetz im Volltext:** [www.gesetze-im-internet.de/bkleingg/](http://www.gesetze-im-internet.de/bkleingg/)
- **Bundesverband Deutscher Gartenfreunde (BDG):** [www.kleingarten-bund.de](http://www.kleingarten-bund.de)
- **Berlin.de – Kleingärten:** [www.berlin.de/gaertnern/kleingaerten/](http://www.berlin.de/gaertnern/kleingaerten/)

### B. Glossar

Begriff	Erklärung
Ablöse	Kaufpreis für Laube, Aufbauten und Anpflanzungen des Vorpächters
BKleingG	Bundeskleingartengesetz – die Rechtsgrundlage für Kleingärten
Bezirksverband	Zwischenpächter zwischen Grundeigentümer und Kleingärtner
Dauerkleingarten	Im Bebauungsplan dauerhaft als Kleingarten gesicherter Garten
Drittelregelung	1/3 Nutzgarten, 1/3 Ziergarten, 1/3 Erholung
Grabeland	Fläche für einjährige Pflanzen, nicht dem BKleingG unterliegend
Gemeinschaftsarbeit	Pflichtstunden für die Pflege der Gemeinschaftsflächen
Kleingartenanlage	Zusammenfassung mehrerer Kleingärten mit Gemeinschaftseinrichtungen
Pachtzins	Jährlich zu zahlender Betrag für die Nutzung des Bodens
Unterpachtvertrag	Pachtvertrag zwischen Bezirksverband und Kleingärtner
Wertermittlung	Offizielle Bewertung der Baulichkeiten und des Aufwuchses
Zwischenpacht	System, bei dem der Bezirksverband als Vermittler fungiert

### C. Muster-Checkliste: Der Weg zum Kleingarten

- BKleingG und Gartenordnung gelesen
- Budget festgelegt (Ablöse + laufende Kosten)
- Wunschbezirke identifiziert
- Bei 2–3 Bezirksverbänden beworben
- Jährliche Bestätigung der Bewerbung nicht vergessen
- Gartenangebot erhalten – Besichtigungstermin vereinbart
- Wertermittlungsprotokoll eingesehen und geprüft
- Gartenordnung des Vereins gelesen
- Besichtigung durchgeführt mit Checkliste (Kapitel 2.5)
- Unterpachtvertrag unterschrieben
- Kaufvertrag mit Alt-Pächter geschlossen

- Ablöse gezahlt (NACH Pachtvertrag!)
- Versicherung abgeschlossen
- Schlüssel erhalten – Garten übernommen!
- Nachbarn kennengelernt
- Bestandsaufnahme und Gartenplan erstellt
- Erste Pflanzen gesät – das Abenteuer beginnt!

## Schlusswort

### **Familie Weber erzählt:**

*Wenn wir heute an einem Sonntagmorgen in unserem Garten sitzen, während Mila Erdbeeren pflückt und Finn seine Gummistiefel im Matsch versenkt, dann wissen wir: Jeder Tag des Wartens, jedes Formular und jeder Euro hat sich gelohnt. Unser Kleingarten ist mehr als ein Garten – er ist ein Zuhause unter freiem Himmel. Wir wünschen Ihnen von Herzen, dass Sie Ihren Garten finden!*

Diese Broschüre wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Bitte beachten Sie, dass sie keine Rechtsberatung ersetzt. Bei konkreten rechtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an den Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V. oder an einen Rechtsanwalt.

Die Grafiken sind entweder mit KI erzeugt oder Fotos aus dem Garten des Autors.

Stand: Februar 2026 | Berlin [\\_\\_\\_\\_\\_](#)