

## Gemeinschaftsflächen aus rechtlicher Sicht

Wenn es um Gemeinschaftsflächen in Kleingartenanlagen geht, werden manchmal Stimmen laut wie: *"Luxus, Platzverschwendung, die Flächen sollte man lieber zum Anbau von Obst und Gemüse verwenden!"*

Weit gefehlt! Denn Gemeinschaftsflächen sind **kein** Luxus, sondern Voraussetzung und zwingende Notwendigkeit dafür, dass eine Kleingartenanlage überhaupt als Dauerkleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) gilt! Im § 1 "Begriffsbestimmung", Absatz 1, Punkt 2, heißt es: *"Ein Kleingarten ist ein Garten, der in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind."*

Dr. Lorenz Mainczyk, Verfasser des Kommentars zum BKleingG, erläutert hierzu (§ 1 BKleingG, Randnummer 11): *Das BKleingG setzt gemeinschaftliche Einrichtungen der Kleingartenanlage zwingend voraus, Wege sind als Gemeinschaftsflächen unverzichtbar (...). Zu den traditionellen Gemeinschaftseinrichtungen in Kleingartenanlagen gehören das Vereinsheim und vor allem der Spielplatz für Kinder(...).*

*Weitere Gemeinschaftsflächen sind insbesondere im Zuge der Entwicklung des Kleingartenwesens und der Übernahme von städtebaulichen Funktionen der Anlage hinzugekommen, wie zum Beispiel Verweilmöglichkeiten in Form von Bänken und Sitzecken, Kommunikationsangebote (...) und weitere Erholungsmöglichkeiten wie etwa Liegewiese, Spiel und Sportflächen."*

Mit anderen Worten: Eine Anlage ohne Gemeinschaftsbereiche kann in der Bauleitplanung **nicht** als Dauerkleingartenanlage festgesetzt werden, und die in ihr zusammengefassten Gärten kommen auch nicht in den Genuss der Rechte und Privilegien des Gesetzes (hier insbesondere Kündigungsschutz und Pachtpreisbindung)!

**Martin Rist, Dipl.-Ing. (FH)**

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner,  
Geschäftsführer Landesverband  
Bayerischer Kleingärtner, München