



Bezirksverband der Gartenfreunde Karlsruhe e.V.
Schwetzinger Str. 119, 76139 Karlsruhe

Information an ausscheidende Pächter & Pächterinnen

**Bezirksverband der Garten-
freunde Karlsruhe e.V.**

Schwetzinger Str. 119
76139 Karlsruhe

☎: +49 (0) 721 3 52 88-0
✉ info@kleingarten-karlsruhe.de
🌐 www.kleingarten-karlsruhe.de

Vereinsregister: VR 100567
Vorsitzender: Pasquale Lüthin
Kassenwart: Stefan Kestner

Sparkasse Karlsruhe
IBAN: DE 45 6605 0101 0009 0181 28

Karlsruhe, 23.6.25

Rundschreiben – Information zum Ablauf nach Kündigung des Unterpachtvertrags

Sehr geehrte Damen und Herren,
da es immer wieder zu Fragen und Missverständnissen zwischen ausscheidenden Pächterinnen und Pächtern sowie den Vereinsvertreterinnen und -vertretern kommt, möchten wir Sie über den Ablauf nach der Kündigung Ihres Unterpachtvertrags informieren.

1. Kündigung und Bestätigung

Sobald Ihre Kündigung beim Verein eingegangen ist, erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung. Anschließend beantragt der Verein beim **Verband der Kleingartenvereine Baden-Württemberg** einen Termin zur Wertermittlung. Nach Terminvergabe werden Sie entsprechend informiert.

2. Vorbereitung vor der Wertermittlung

Die Zeit bis zur Wertermittlung können Sie nutzen, um Ihre Kleingartenparzelle inklusive baulicher Anlagen und Anpflanzungen zu überprüfen. Als Orientierung dient Ihnen die **Gartenordnung für den Stadtkreis Karlsruhe**.

3. Zweck der Wertermittlung

Die Wertermittlung dient der Festlegung der **sozialen Ablösesumme** nach den geltenden Wertermittlungsrichtlinien. Diese orientieren sich an den Vorgaben des **Bundeskleingartengesetzes**, wobei ausschließlich einfache Bauweisen und Materialien berücksichtigt werden.

Bitte beachten Sie: Die ermittelte Ablösesumme ist **nicht** mit den Preisen des freien Marktes vergleichbar.

4. Eigentum und Verwertung

Gemäß **§ 95 BGB** handelt es sich bei baulichen Anlagen und Anpflanzungen um sogenannte *Scheinbestandteile*, die nur zum vorübergehenden Gebrauch eingebracht werden dürfen. Mit der Zahlung der Ablösesumme an den Vorpächter sind Sie Eigentümer dieser Anlagen und Anpflanzungen geworden.

Nach der Wertermittlung haben Sie folgende Möglichkeiten:

- **Verkauf an den neuen Unterpächter** für die ermittelte Ablösesumme (laut Wertermittlungsprotokoll),
- **vollständige Entfernung** Ihres Eigentums von der Parzelle.



Kleingärten sind erfrischend anders.®

5. Ordnungsgemäßer Zustand

Der Gesetzgeber geht davon aus, dass sich die Parzelle in einem ordnungsgemäßen Zustand entsprechend den vertraglichen Vorgaben befindet.

Hinweise im Wertermittlungsprotokoll (z. B. zu Überbauungen oder unzulässigen Gegenständen) dienen dazu, die Parzelle regelkonform zu übergeben.

Der Zustand, in dem Sie die Parzelle übernommen haben, wird **nicht berücksichtigt**. Frühere Ausnahmen oder tolerierte Regelverstöße können nicht auf die aktuelle Vereinsführung übertragen werden.

6. Rückbau und Beseitigungsarbeiten

Sollten Sie notwendige Rückbau- oder Beseitigungsarbeiten nicht selbst durchführen können, haben Sie die Möglichkeit:

- eine Firma zu beauftragen oder
- den Verein zu bitten, gegen Preisnachlass einen geeigneten Nachpächter auszuwählen. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht jedoch **nicht**.

7. Naturschutz und Baumschutz

Bei der Entfernung von Anpflanzungen sind die Vorgaben des **Bundesnaturschutzgesetzes** zu beachten. In seltenen Fällen gilt zusätzlich die **Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe**. Muss ein Baum gefällt werden, ist ein Fällantrag über den Verein an den BVKA zu stellen.

8. Verständnis und Regelkonformität

Wir verstehen, dass bestimmte Auflagen aus dem Wertermittlungsprotokoll oder Vorgaben des Vereins als ärgerlich empfunden werden können. Bitte bedenken Sie jedoch: Diese Anforderungen entsprechen den **vertraglichen Regelungen** und den Interessen des Grundstückseigentümers. Wenn Ihr Eigentum auf dessen Grundstück verbleibt, muss es den geltenden Vorschriften entsprechen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation.

Mit freundlichen Grüßen



Luthin

Vorsitzender und Geschäftsführer

Bezirksverband der Gartenfreunde Karlsruhe e. V.

Verband der Kleingartenvereine Baden-Württemberg e. V.

Präsidiumsmitglied im Bundesverband Deutscher Kleingartenvereine

