

Kreisverband der Kleingärtner Wolmirstedt e. V.

Anlage zum Rundbrief Nr. 4-2020

Sehr geehrte Gartenfreunde,

So wie wir uns zu zeitweiligen Wasserbecken geäußert haben, sehen wir uns zum zweiten Mal in diesem Jahr veranlasst, zur Kostenabrechnung bei Bezug von Wasser und Strom durch einen Einzelpächter durch einen Verein auf den gesetzlichen Zustand aufmerksam zu machen.

Im Bundeskleingartengesetz wird die Belieferung mit Strom und Wasser für eine Pachtparzelle in Frage gestellt. Auf Grund der Forderung, dass eine Laube nur in einfacher Ausführung erstellt werden darf, stellt sich die Frage, ob Pachtparzellen überhaupt mit Wasser oder Strom versorgt werden dürfen. 1998 wurde durch das BVG entschieden, dass im Sinne der Freizeitgestaltung es geduldet wird, verweist aber darauf, dass der Ausbau der Gartenlauben mit Elektrizität und Wasser zu kleinen Eigenheimen abgelehnt wird. Hier geht es immer wieder um die Frage des dauerhaften Wohnens.

In der heutigen Rechtsprechung wird in der Regel so getan, als ob es die DDR nie gab.

**Heute fällt die Versorgung mit Strom-oder Wasser ausschließlich in die Kompetenz des Kleingartenvereins mit Bestätigung des Bodeneigentümers.**

Bei Rechtsstreitigkeiten sitzen die Kläger in der Regel in den alten Bundesländern.

ZU VKSK- Zeiten wurde die Versorgung mit Strom und Wasser in Kleingartenanlagen sogar gefördert und staatlich stark finanziell unterstützt.

Abwasser ging früher nicht und ist heute immer noch nicht zulässig.

Eine Wasser und Stromversorgung in Kleingartenanlagen ist nicht verboten.

Alles was in den Kleingartenvereinen vor dem 3.10.1990 errichtet wurde besitzt den Status Bestandsschutz“.

Kerngedanke:

1. Der Kleingartenverein ist in der Regel Eigentümer der internen Versorgungsleitungen, wenn diese vorhanden sind.
2. Es gibt zwischen dem Verein und dem Versorger Vertragsbeziehungen.
3. Strom – und Wasserversorgung sind nicht Bestandteil der Verpachtung von Einzelparzellen.
4. Strom und Wasserversorgung in Kleingarten sind nicht aus dem BKleinG abzuleiten.
5. Abwasserentsorgung ist gestattungs- und genehmigungspflichtig durch den Bodeneigentümer bzw. Verpächter.
6. Die Belieferung von Parzellen von Strom oder Wasser bedarf einer prinzipiellen und sorgfältigen Planung und Gestaltung von Belieferungsverträgen zwischen dem Verein als Versorger und dem Einzelbezieher als Vereinsmitglied.

Ich verweise unbedingt auf das Schulungsmaterial von 2016, durchgeführt durch Frau Hollerbuhl, wie die Abrechnungen im Komplex vollständig gestaltet werden müssen. Wie die Abrechnungen über das Jahr verteilt werden, aufgeteilt in Abschläge, ist jedem Verein überlassen. Alle Mitgliedsvereine haben dieses Material erhalten.

Richten Sie sich bitte danach!

Es hat immer die Mitgliederversammlung über die Errichtung von Versorgungsanlagen, zur Versorgung innerhalb des Vereins zu entscheiden, ebenso über die erforderlichen Maßnahmen zu deren Erweiterung, Änderung, Instandsetzung, Modernisierung und Erneuerung. Die Mitgliederversammlung trifft zugleich die Entscheidungen über die Notwendigkeit, den Umfang, der durch alle Vereinsmitglieder zu erbringenden Arbeitsleistungen sowie die erforderlichen Umlagen und deren Höhe.

Außerdem ist es ganz wichtig, hier korrekt zu wirken.

### **Der Strompreis des Versorgers ist 1: 1 durchzureichen.**

Die Mitgliederversammlung beschließt auch die Kompetenz des Vorstandes, was sich in der Praxis in einer „Ordnung des Kleingartenvereins zur Entnahme von Wasser und Strom „aus den Gemeinschaftsanlagen ausdrückt.

Es ist dringend erforderlich, Liefer- und Bezugsverträge zwischen dem Verein und dem Vereinsmitglied-Pächter und Nutzer separat abzuschließen. Es besteht da dringender Handlungsbedarf.

Nur der KGV, vertreten durch seinen Vorstand ist berechtigt, Lieferverträge mit Nutzern der Pachtparzellen mit Versorgungsleistungen abzuschließen.

Kein Verein ist verpflichtet, alle an die Stromversorgung oder Wasserversorgung, wenn möglich, anzuschließen. Auch ist kein Pächter verpflichtet, die vorhandene Stromversorgung zu nutzen.

Auch die nachträglichen Investitionskosten für neue Pächter, die nichts zur Erbringung der Eigenleistung für die Strom – oder Wasserversorgung beigetragen haben, obliegt der Mitgliederversammlung.

Ein Strom- oder Wasseranschluss kann nicht kostenfrei unter den heutigen Bedingungen sein. Ein Kleingartenverein muss heute wie ein mittelständisches Unternehmen agieren- er muss kostendeckend wirken.

Zweckgebundene Umlagen sind zweckgebunden zu verwenden. Die zweckgebundene Verwendung dieser Umlagen ist jährlich im Geschäftsbericht des Vereinsvorstandes nachzuweisen.

Es fällt immer wieder auf den Vereinsvorstand zurück, der Rechtsstreitigkeiten vermeiden sollte.

Der Vorstand schlägt vor und muss begründen. Die Rechnungslegung ist auch Angelegenheit des Vorstandes eines Vereins bezüglich der Terminisierungen.

Aber einmal im Jahr gibt es die Gesamtabrechnung, die muss stimmen und prüfbar sein- auf Basis der Beschlüsse des Vereins.

Im Weiteren:

1. Die Kleingartenvereine müssen zwingend zu den Betriebskosten (Strom- Wasser) eigene Regelungen treffen, als Beschluss der Mitgliederversammlung. Dies betrifft in den besonderen Vorauszahlungen der Einzelbezieher.

2. Die Versorgung von Einzelparzellen und Vereinsmitgliedern mit Strom und Wasser stellt ein Vertragsverhältnis zwischen dem Kleingartenverein und dem Kleingärtner dar. Der Verein ist aber prinzipiell gesetzlich nie ein Versorgungsunternehmen und so auch nicht gleichgestellt.
3. In der Praxis stellt es sich so dar, dass auch ohne ausdrückliche gesetzliche oder vereinsinterne Regelung der Strom- oder Wasserverbrauch nach geeichter Zählererfassung zu bezahlen ist.
4. Darüber hinaus hat sich jeder versorgungsabhängige Kleingartenpächter an den Grundkosten der Belieferung, Verlusten sowie sonst. Kosten der Versorgungsleistungen transparent zu beteiligen.
5. Vereinbarungen für Rücklagen für die Instandhaltung des Vereinseigentums bleiben davon unberührt. Hier gelten die Vereinsbeschlüsse.

**Wir empfehlen allen Vereinen, mit allen Abnehmern klare Abnehmergeverträge zu schließen.**

Die können ganz kurzgehalten werden.

**Beispiel für einen Vertrag:**

Kopfbogen des Vereins mit allen statistischen Daten,

Text:

***Das Vereinsmitglied/ Pächter und Kleingärtner mit Versorgungsleitungen (Wasser – oder Strom ) hat als Abnehmer seine jeweiligen Verbräuche sowie die anteiligen Gemeinschaftskosten der Versorgungseinrichtungen zu tragen.***

***Dabei wird der mittels der geeichten Zähler ermittelte Einzelverbrauch des Kleingartenpächters mit den tatsächlich vom Verein an den Versorger zu zahlenden Entgelten berechnet.***

***Verluste oder Grundkosten sind anteilig zu tragen. Der Anteil berechnet sich nach der Anzahl der tatsächlich mit Wasser /Strom versorgten Parzellen.***

***Unterschrift des Vereinsvorstandes***

***Unterschrift des Pächters***

***Datum***

Es sollte nunmehr hinlänglich bekannt sein, dass das Eichgesetz auch in den Kleingartenvereinen gilt. Siehe hier § 2Abs.1 Eichgesetz. Wer keine geeichten Messinstrumente besitzt wird von der Versorgung aus gesetzlichen Gründen ausgeklammert, d.h. er wird abgeklemmt.

Wir bitten Sie, sich intensiv damit auf den Mitgliederversammlungen auseinanderzusetzen.

Wir werden uns in keine Rechtsstreitigkeiten bezüglich der Strom- Wasser und Abwasserentsorgung hineinziehen lassen.

Es ist einfach autonome Vereinsangelegenheit. Nehmen Sie einfach ihre Verantwortung für den Kleingartenverein wirklich wahr.

Bartz

20.07.2020