



Leitlinien des Kleingartenwesens im Muldentalf bis zum Jahr 2025

Einleitung

Für den erfolgreichen Fortbestand des Kleingartenwesens der Mitgliedsvereine des RV "Muldentalf" der Kleingärtner e.V. müssen Leitlinien aufgestellt und festgeschrieben werden. Sie sollen ein einheitliches Verständnis zu aufkommenden Problemen und Veränderungen in der Gesellschaft, bezogen auf das Kleingartenwesen, beinhalten.

Die folgenden Ausführungen sind Anregungen und grundlegenden Vorschläge, die in den kommenden Jahren bei Bedarf fortgeschrieben oder angepasst werden müssen.

Die Leitlinien dienen der allgemeinen Information und werden erst mit der Beschlussfassung durch den Gesamtvorstand oder den Verbandstag des Regionalverbandes wirksam.

Mit dem Wirksamwerden sind diese, laut Satzung des Regionalverbandes, für alle Mitgliedsvereine bindend und fristgerecht umzusetzen.

Fortschreibungen und Änderungen der Leitlinien bedürfen ebenfalls der Beschlussfassung der vorgenannten Gremien.

Strukturwandel und Schaffung von Verwaltungseinheiten

Das Fehlen von ehrenamtlichen Verantwortungsträgern in zahlreichen Vereinen und der dadurch zunehmende verwaltungstechnische Aufwand verlangen kurz- und mittelfristig eine komplett andere Struktur, die ein sinnvolles Arbeiten hervorbringt.

Das heißt, Verwaltungsaufgaben sind zusammenzuführen, Verantwortungsgebiete neu zu strukturieren und es gilt, Vereinsarbeit zu verschmelzen. Diese Aufgaben sind bis zum Jahr 2025 und darüber hinaus durchzuführen.

Die Mitgliedsvereine müssen sich in nächster Zeit intensiv mit dem Zusammenschluss oder einer gemeinsamen Verwaltungsstruktur befassen. Es sind gerade in den größeren Städten entsprechende Verwaltungseinheiten anzustreben. Vereine müssen, um derartige Strukturen aufzubauen, nicht in unmittelbarer Nähe liegen.

Anzustreben sind Formen eines Gesamtvorstandes, der sich aus den Vertretern der einzelnen Anlagen zusammensetzt. Beispielsweise können Anlagenverantwortliche und deren Vertreter Mitglied des Vorstandes sein und somit die Gesamtzahl der Ehrenamtlichen minimiert werden.

Es besteht die Möglichkeit zentrale Abrechnungen zu organisieren oder diese sogar extern zu vergeben. Ebenso lässt sich ab einer gewissen Verwaltungseinheit auch die Pflege von Vereinsflächen gemeinschaftlich organisieren.

Wichtig: Die juristische Selbstständigkeit der Vereine muss weiterhin gewährleistet sein.

Ein wichtiger Teil des Strukturwandels ist die eine klare Aufgabenzuweisung. Die eindeutige satzungsgemäße Zuordnung sollte spätestens bis zum Jahr 2020 hergestellt sein.

Die Mitgliedschaftszugehörigkeit ist umzusetzen und bei allen Anliegen einzuhalten. Es ist nicht Aufgabe des Verbandes die Unstimmigkeiten innerhalb der Kleingarten zu klären. Genauso wenig sind die Vorstände Streitschlichter der Kleingärtner.

Mitglied im Verband sind die Kleingartenvereine und nicht die Einzelpächter. Erst wenn alle Mittel der vereinsinternen Klärung ausgeschöpft sind, kann der Verband unter Berücksichtigung seiner Arbeitsordnungen herangezogen werden.

Würdigung von Ehrenamtlichen.

Seit Jahren werden zu den Verbandsveranstaltungen die gleichen Gartenfreunde entsendet. Sicher haben diese in den vergangenen Jahren ihre Aufgaben im Sinne der Kleingärtnergemeinschaft erfüllt, aber dennoch sind die Vereine die Mitglieder des RV.

Das jetzige Ehrenamt muss stärker in den Vordergrund rücken und gewürdigt werden. Die Form der Leistungswürdigung erfolgt im geringsten Fall in den Vereinen und sollte daher vom RV übernommen werden.

Die Würdigung einzelner langjähriger Mitglieder aus den Vereinen sollte in der jetzigen Form, den Mitgliederversammlungen, bestehen bleiben. Das ist auch der Kreis derer, die eine Auszeichnung für die geleistete Arbeit durchführen sollen.

Der RV hingegen muss die Leistung der Vereine würdigen und stellvertretend sind hier die Vereinsvertreter hervorzuheben.

Ehrenamtliche / Ältestenrat / Schiedsstelle

Immer weniger Ehrenamtliche haben in den letzten Jahren Funktionen übernommen. Die sinkende Zahl an Verantwortlichen führte einige Vereine an den Rand ihrer Existenz.

Eine auch im Kleingartenwesen zunehmende Verantwortungslosigkeit in der Gesellschaft lässt sich nicht verleugnen. So werden Probleme in Vereinen, aber auch auf Verbandsebene, immer häufiger Grund von juristischen Auseinandersetzungen, denen unsere Leitlinie entgegenwirken muss.

Das Präsidium schlägt folgende Änderungen vor:

- Abschaffung des Schiedsausschusses
- Dafür die Berufung eines Ältestenrates. Der Ältestenrat besteht aus den zur Zeit fünf am längsten amtierenden Vorstandsvorsitzenden, einem Präsidiumsmitglied und einem Vertreter der AG Recht.

Sollte ein Präsidiumsmitglied oder der Vertreter der AG Recht ebenfalls zu den am längsten amtierenden Vorstandsmitgliedern gehören, kann jeweils ein weiterer Vorsitzender hinzugezogen werden. Der Ältestenrat ist ab drei anwesenden Vertretern beschlussfähig.

Aufgaben des Ältestenrates:

- Im Ältestenrat werden Probleme zwischen Vereinen untereinander oder zwischen Verband und Verein geklärt. Sind Betroffene involviert, so sind deren Vertreter nicht stimmberechtigt.
- Die Inhalte der Arbeitsordnung des Ältestenrates sind festzuschreiben und müssen vom Verbandstag oder vom Gesamtvorstand beschlossen werden.
- Zur Klärung von Unstimmigkeiten zwischen Verein und seinen Mitgliedern kann der Gesamtvorstand oder der Verbandstag einen oder mehrere Streitschlichter wählen.

Seine/Ihre Arbeitsweise und Vergütung wäre ebenfalls in einer Arbeitsordnung festzuschreiben und vom Verbandstag bzw. vom Gesamtvorstand zu beschließen.

Zentralisierung der Verwaltung

Das Präsidium wird beauftragt, einen Vorschlag zum Aufbau einer Parzellenverwaltung und Abrechnungsstelle vorzubereiten. Diese kann extern, als auch verbandsintern erfolgen. Insbesondere soll den Vereinen mit diesem Angebot Entlastung bei den Pachtaufgaben und den Abrechnungsvorgängen angeboten werden.

Die Abrechnung soll neben der Pachtzahlung, die Grundsteuer B und die Kosten für die Gemeinschaftsflächen beinhalten.

Strom- und Wasserabrechnung obliegen auch weiterhin den Vereinen, da diese Vertragspartner der Versorger sind.

Die Zentralisierung umfasst die gesamte Pachtsituation von der Bewerbung für einen Garten, über die Vergabe von Parzellen bis hin zur Rücknahme bei Gartenabgabe. Parallel wird dadurch die notwendige Schuldnerdatei aufgebaut.

Demnach ist jeder Verein, der das Angebot nutzen möchte, verpflichtet mit dem Abschluss des Gartenjahres eine Liste zu den abgeleisteten Pflichtstunden abzugeben. Diese ist spätestens am 31.10. eines Jahres einzureichen, um eine frühzeitige Rechnungslegung zu ermöglichen.

Es ist die Grundlage für die rechtliche Sicherheit beim Zusammenschluss von Vereinen vorzubereiten. Vereine deren Vorstände nicht vollzählig oder wegen der Mitgliederzahl ineffektiv sind, sollten die Möglichkeit erhalten, sich zu Anlagenverbänden oder Großvereinen zusammenzuschließen. Das minimiert den Verwaltungsaufwand und vereinfacht das Gesamtabrechnungswesen. Zusätzlich würden vereinsübergreifende Erfahrungen genutzt werden können.

In diesem Zusammenhang sind die Verbandsunterlagen wie Satzung u.ä. anzupassen, um den geänderten Mitgliederstrukturen Rechnung zu tragen.

Pachtflächennutzung und -rückbau

Es ist weiterhin auf einen kontinuierlichen Rückbau zu achten. Nicht verpachtete Flächen sind grundhaft zu beräumen. Nur mit dieser Maßnahme kann der momentanen Leerstandssituation und dem Pachtnomadentum entgegengewirkt werden.

Die Konzentration von Brachflächen, besonders im Außenbereich der Gartenanlagen, ist anzustreben und durch die Vereine umzusetzen. Besondere Berücksichtigung müssen Nachnutzungsmöglichkeiten oder Umwandlungen zu Eigenzwecken finden.

Bei Neuverpachtungen muss eine neue Qualität erreicht werden, so dass bereits bekannte, negativ aufgefallene Gartenfreunde bei einer Neuverpachtung nicht mehr berücksichtigt werden. Es ist bis spätestens 2025 eine Mitgliederdatei aufzubauen, um daraus resultierende Verluste der Vereine zu verhindern. Der Aufbau einer derartigen Datei ist von den Vereinen durch die entsprechende Zuarbeit zu unterstützen. Hierzu zählen insbesondere die Datenübermittlung bei Gartenabgabe und bei Neuverpachtung sowie die Meldung nachweislicher Fehlbeträge.

Großflächige Veränderungen sollten zur Unterstützung der Vereine durch den RV mit den Kommunen in Kleingartenentwicklungskonzepten aufgearbeitet werden.

Beitragsentwicklung

Für einen sicheren Bestand an Kleingartenvereinen bedarf es einer wirtschaftlichen Stabilität von Verband und seinen Vereinen. Es darf nicht mehr das "Billigimage" existieren, denn auch in unserem Vereinsleben ist die notwendige Stabilität erforderlich.

In den zurückliegenden Jahren standen mehrere Vereine am finanziellen Abgrund. Bislang ist das Abwenden von Insolvenzen gelungen und eine Haftung des Regionalverbandes konnte stets abgewendet werden.

Vergleichsweise liegt das Kleingartenwesen im Verhältnis zu anderen Freizeitbeschäftigungen nur bei einem Bruchteil der Jahreskosten.

Nicht selten gibt es keine öffentliche Wahrnehmung des Kleingartenwesens. Um hier eine regional stärkere Präsenz zu erreichen und die Vermarktung der Kleingartenflächen zu intensivieren, benötigen die Vereine die entsprechenden Mittel.

Wir schlagen aus diesem Grund vor, die Beiträge auf Verbands- und Vereinsebene wie folgt anzupassen:

Mindestvereinsbeitrag bis 2020:	30,00 €	spätestens ab 2025:	50,00 €
Verbandsbeitrag bis 2020:	20,00 €	ab 2025:	25,00 €

In der stufenweisen Entwicklung des Beitragssatzes ist auch die prognostizierte Mitgliederentwicklung berücksichtigt.

Die Änderungen in der Beitragserhebung von Landes- und Bundesverband sind nur in geringem Maße durch uns beeinflussbar und keinesfalls änderbar. Daher ist momentan der tatsächliche Beitrag des RV um den des Landesverbandes zu minimieren. Ab 2018 ist dieser auf jeder Rechnung separat auszuweisen und einzuziehen.

Künftige Beitragserhöhungen von Landes- oder Bundesverband schlagen sich dann nicht mehr in den Finanzen des Verbandes nieder.

Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle ist als zentrale Anlaufstelle auszubauen. Neben den bisherigen Verwaltungsaufgaben ist der Bereich der Informationszentrale und bei Bedarf um die Kleingartenverwaltung und -abrechnung zu erweitern.

Der derzeitige hohe Verantwortungsgrad ist beizubehalten. Eine Übernahme bisheriger Vereinsaufgaben im technischen Bereich ist vorbereitend abzusichern.

Im Bedarfsfall hat das Präsidium oder eine einzusetzende Kommission weitere notwendige Personalentscheidungen zu treffen.

Unter diesem Aspekt sind die gesetzlichen Voraussetzungen wie Mindestlohngesetz zu beachten. Da der RV an keine tarifliche Vereinbarung gebunden ist, sind mindestens die Lohnersatzleistungen des KJC für Hilfskräfte, unter Berücksichtigung des Finanzplanes, zu Grunde zu legen.

Bis zum Jahr 2025 ist eine Vereinheitlichung zu erreichen.

Es ist zu prüfen, ob alle Verpächterkündigungen künftig zentral über die Geschäftsstelle/Vertragsanwalt vorgenommen werden können. Diese sind ausschließlich auf die Kündigungsverfahren zu beschränken. Der Aufwand und die Kosten sind zu ermitteln und mit der Rechtsschutzversicherung abzustimmen. Ziel muss sein, die Vereinsvorstände auf diesem Rechtsgebiet freizustellen und zu unterstützen und den Vereinsmitgliedern zu signalisieren, dass alle rechtlichen Mittel ausgeschöpft werden.

Wertermittlung

Der Verband wird beauftragt, jährlich mindestens eine Ausbildung für Wertermittler zu organisieren und durchzuführen.

Ziel muss es sein, die wachsende Zahl an Wertermittlungen abdecken zu können. Die Durchführung einer Wertermittlung bei Abgabe des Kleingartens ist Vertragsbestandteil jedes Unterpachtvertrages. Nach den aktuellen Angaben zum Pächterwechsel müsste der RV über etwa 50 aktive Wertermittler verfügen.

Es ist bis spätestens Ende 2018 eine Planung zu entwickeln und dem Gesamtvorstand vorzustellen. In der Planung muss eine 100% -ige Absicherung zu Grunde gelegt werden. Kann diese nicht durch ehrenamtliches Engagement abgedeckt werden, ist eine Neukalkulation und eine geschäftsmäßige Absicherung vorzubereiten.

Diese gilt es bis zum Jahr 2025 umzusetzen.

Gartenvergaben ohne durchgeführte Wertermittlung sind Pflichtverletzungen. Dies wiederum kann gem. §9 BKleingG zur Kündigung der Verwaltungsverträge führen.

Veranstaltungen

Die Veranstaltungen des RV dienen der Weiterbildung unserer Vereinsvorstände und der Weiterentwicklung unserer Vereine. Unabhängig von der Planung und Durchführungen von Veranstaltungen des LSK sollten jährlich eine Rechtsschulung und je eine Schulung für Kassierer und Fachberater durchgeführt werden.

Aus Effizienzgründen sollten die Zusammenführung von Veranstaltung entsprechend des Aufgabengebietes und der Themen angestrebt werden.

Die traditionelle Veteranenveranstaltung sollte nicht mehr im Mittelpunkt der Auszeichnungsveranstaltungen stehen. In den letzten Jahren hat es sich zu einer Veranstaltung mit Abonnementcharakter entwickelt. Fast jährlich erscheinen die gleichen Personen und der Sinn des Auszeichnungsgedanken geht verloren.

Der RV sollte sich bei dem Auszeichnungscharakter auf die wirklichen und derzeitigen Verantwortlichen konzentrieren. Diese sind die Personen, die den Verband am Leben erhalten und für ihre Arbeit die geringste Wertschätzung erhalten.

Entsprechend sollten die vorhandenen Mittel besser im Ehrenamt Verwendung finden.

Kleingärtnerische Gemeinnützigkeit

Die Prüfung der Gemeinnützigkeit ist entsprechend der Vergabe durch das Landratsamt des Landkreises Leipzig (Kreientwicklungsamt) weiterhin gültig und wird über die Geschäftsstelle organisiert.

Organisationsrichtlinie:

- Grundsätzlich ist die Notwendigkeit der Prüfung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit der Vereine zu prüfen, die lediglich als Verwalter des RV agieren.
 - Die Begehungen werden mit mindestens zwei Personen durchgeführt. Teilnehmer der Prüfung sind die Präsidiumsmitglieder, Wertermittler oder Mitarbeiter der Geschäftsstelle.
 - In die Prüfungen (Begehungen) sind die Kommunen als größte Flächeneigentümer einzubeziehen. Dadurch soll eine weitere Verbesserung der Zusammenarbeit mit den kommunalen Verantwortlichen erreicht werden.
 - Die Begehungen sollten ausschließlich in der ersten Jahreshälfte erfolgen und abgeschlossen werden. Damit kann die Weiterbearbeitung der Unterlagen und eine Weitergabe an das Kreientwicklungsamt zeitnah erfolgen.
 - Das Fehlen von Unterlagen kann als Pflichtverletzung angesehen werden und durch Beschluss des Präsidiums zur Kündigung des Verwaltungsvertrages führen.
 - Berücksichtigt werden muss in diesem Zusammenhang die Prüfung der Vereinsunterlagen. Diese könnte künftig jährlich erfolgen und würde eine kontinuierliche Arbeit ermöglichen.
- §1 BKleingG definiert den Kleingarten als Bestandteil einer Anlage. Es ist zu prüfen, ob die Möglichkeit der Prüfung des Verbandes (Verpächter) ausreichend ist.
- Ob das im Sinne der Zwischenpacht möglichst ist, ist mit dem Kreientwicklungsamt und der Landesdirektion abzustimmen.

Steuerliche Gemeinnützigkeit

Die steuerliche Gemeinnützigkeit ermöglicht den Vereinen sich über Spenden zu finanzieren. Eine Prüfung, ob der zusätzliche Aufwand, neben der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit notwendig ist, sollte geklärt werden. Mit einer Abschaffung der steuerlichen Gemeinnützigkeit könnte eine Erleichterung der Vorstandsarbeit erzielt werden.

Diese ist nicht kleingärtnerisch gemeinnützigkeitsschädlich, da die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit keine steuerliche voraussetzt. Die ist nur im Umkehrfall zu beachten.

Dennoch müssten die Mitgliedsvereine des RV nicht auf Spenden in ihrer Finanzierung verzichten, da diese über den RV abgerechnet werden können.

Die Prüfung der Vereinsunterlagen ist, wie bei der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit, zu beachten.

Mobiles Kleingärtnern

Ziel ist es, die Digitalisierung im kleingärtnerischen Bereich stärker zu nutzen.

- Die Kommunikation zwischen Verband und Vereinen ist noch intensiver digital abzuwickeln.
- Über die Homepage des Verbandes und die Facebook-Seite müssen vielfältige Informationen und Termine abgerufen werden können. Diese Informationsplattformen sind weiterzuentwickeln.
- Die zentrale Datenerfassung durch den Verband sollte in Zusammenarbeit mit den Vereinen aufgebaut werden. Verbandsintern existiert diese für Geschäftsstelle, Archiv und Buchhaltung.
- Ziel der Datenerfassung muss sein, dass Vereine Ihre Daten unmittelbar speichern können und der jeweilige Vorstand Zugriff erhält. Somit wird die Übergabe bzw. der Erhalt von Dokumenten bei Vorstandswechsel vereinfacht und Datenverlust vermieden. Gleichzeitig soll sich die Übermittlung von Berichten, Satzungen oder Eintragungsvermerken erübrigen, da diese mit einer beschränkten Zugriffsmöglichkeit vorliegen. Es würden sich erhebliche Vereinfachungen bei der Gemeinnützigkeitsprüfung und auch im Bereich der Beratung ergeben, da immer eine Möglichkeit des Zugriffs existieren würde.
- Der Bereich des mobilen Internets für unsere Vereine ist mit den Kommunen gemeinsam über mobile Hotspots zu organisieren. Das heißt, mobile Zugangsmöglichkeiten ins Internet, sogenannte Hotspots, würden die Attraktivität unserer Gartenanlagen besonders in den künftigen Generationen steigern, bieten aber vor allem auch sicherheitstechnisch neue Möglichkeiten. So könnte die Sicherheit vor Diebstahl, Vandalismus oder Verunreinigungen mittels persönlicher Überwachungsmaßnahmen in unseren Kleingärten eine völlig neue Qualität erhalten.
- Der Ausbau der direkten Kommunikation zwischen den Vereinen untereinander und zwischen den Vereinen und dem Verband ist zu vereinfachen.

KEK

Ein KEK dient der Entwicklung von Kleingartenanlagen in einer bestimmten Region. Diese werden von den Kommunen erarbeitet und entsprechend der Planung umgesetzt. Sie dienen nicht der Befriedigung der kommunalen Bedürfnisse, sondern der Entwicklung des Kleingartenwesens und der Vereine.

Kommunale Bedürfnisse spielen in der Gesamtbetrachtung nur eine beiläufige Rolle, wenngleich eine wertvollere Nutzungsmöglichkeit die Rückführungsbedürfnisse der Kleingärtner ermöglicht.

Der Verband soll auf der Grundlage des KEK für die Stadt Wurzen, Gespräche mit den Städten Colditz, Bad Lausick und Grimma führen. Ziel muss es sein, den Leerstand ab dem Jahr 2025 dauerhaft unter 10 % zu senken. Hierzu wird das Präsidium beauftragt, umgehend mit der Vorbereitung zu beginnen.