

Kreisverband Köln der Kleingärtnervereine e.V.; Siegburger Straße 514, 51105 Köln

An alle Vereinsvorstände

## **Rundbrief 04 / 2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

### **Wechsel in der Geschäftsführung des Kreisverbandes**

Nachdem sich Frau Michalski in ihrem letzten Rundbrief von Ihnen verabschiedet hat, möchte ich nun die Gelegenheit nutzen und mich bei Ihnen vorstellen.

Zu Beginn ein paar Infos zu meiner Person: Ich bin 51 Jahre alt und gebürtiger Kölner. Die ersten vier Lebensjahre verbrachte ich in Köln-Rath, dann zog es meine Familie nach Rösrath. Heute lebe ich mit meiner Frau und meinen beiden Töchtern, im Alter von 18 und 21 Jahren, in einem Eigenheim in einen kleinen Ortsteil von Lohmar.

Meine Eltern und meine Großeltern haben zeitlebens einen großen Nutzgarten betrieben, so dass ich die Gärtnerei schon in jungen Jahren kennenlernen konnte. Der kleingärtnerische Virus hat sich jedoch nicht auf mich übertragen, so dass ich heute, mit Ausnahme von ein paar Obstbäumen und Sträuchern, nicht kleingärtnerisch tätig bin.

Meinen beruflichen Lebensweg habe ich in verschiedenen technischen Dienstleistungsbetrieben, die sich mit Kundendienst für technische Konsumgeräte beschäftigten, verbracht, 12 Jahre davon als Geschäftsführer eines mittelständigen Unternehmens. Ein preislich sehr hart umkämpfter Markt und mehrere Firmenfusionen erforderten dann jedoch eine berufliche Neuorientierung. Das führte mich zum Kreisverband.

Dienstleistung und Kundenorientierung sind schon immer wichtige Elemente meiner beruflichen Tätigkeit gewesen. Das sehe ich auch in meiner neuen Aufgabe nicht anders.

In diesem Sinne, freue ich mich darauf, mit Ihnen gemeinsam an der Weiterentwicklung der kleingärtnerischen Zukunft in Köln arbeiten zu können.

### **Neues Pachtbuch**

Das neue Pachtbuch ist seit Anfang Juni fertiggestellt und wird seit dem 14.06.2011 vom Kreisverband ausgegeben. Gleichzeitig wurde die neue Version auch im Internet als PDF-Download zur Verfügung gestellt.

In der nun vorliegenden Form wurden die Inhalte an einigen Stellen verändert und mit Vertretern der Stadt Köln abgestimmt. Nachfolgend die wichtigsten Änderungen:

**§2 Abs. 3:** Hier wurde die Koppelung von Pachtverhältnis und der Mitgliedschaft im Kleingärtnerverein gestrichen. Gemäß BKleingG ist eine Kündigung von Pachtverhältnissen bei Ausschluss oder Austritt aus dem Kleingärtnerverein nicht statthaft. Die im Pachtbuch aufgeführte Passage war damit nichtig und musste gestrichen werden. Dies betrifft auch alle früheren Pachtbücher.

**§2 Abs. 5:** Die Voraussetzung eines Wohnsitzes ist entfallen. Ich möchte jedoch darauf aufmerksam machen, dass gemäß dem Generalpachtvertrag mit der Stadt Köln die Gärten immer bevorzugt an Kölner Bürger vergeben werden sollen.

**§15:** Dieser wurde in weiten Teilen überarbeitet und im Absatz 5 komplett neu formuliert. Die bisher verwendeten Formulierungen waren teils missverständlich und rechtlich unsicher. Eine Überarbeitung war daher geboten.

Die bisherigen Pachtbücher behalten, mit Ausnahme der nichtigen Passagen in §2 ihre Gültigkeit. Somit gelten die Änderungen, insbesondere in §15 nur für die Pächter, die ein neues Pachtbuch erhalten haben. Wenn dies gewünscht wird, kann mit einer einvernehmlichen Vereinbarung das neue Pachtbuch für bestehende Pachtverträge vereinbart werden. Dies geht jedoch nur, wenn der jeweilige Pächter einverstanden ist.

## **Pächterwechsel**

Der Ablauf und insbesondere der Informationsfluss zwischen Verein, Gutachter und Kreisverband im Rahmen von Pächterwechseln ist heute immer noch lückenhaft. Hauptsächlich konnten folgende Probleme festgestellt werden:

Bei der Kündigung erfolgt keine Meldung an den Kreisverband, die Absprache erfolgt teils direkt mit dem Gutachter. Grundsätzlich ist gegen eine direkte Kontaktaufnahme zwischen Verein und Gutachter nichts zu sagen, jedoch muss der Kreisverband, als Verpächter und direkter Vertragspartner des Pächters umgehend eine Information erhalten. Da in verschiedenen Vereinen zwischen Kündigung und der Zusendung des Gutachtens sehr lange Zeiträume vergehen (ein halbes oder sogar bis zu einem Jahr sind keine Seltenheit) fehlen hier über einen langen Zeitraum wichtige Informationen.

Die Meldung der Neuverpachtung kommt sehr spät oder bei verschiedenen Vereinen gar nicht. So erfahren wir in vielen Fällen von einer erneuten Kündigung ohne überhaupt über die Verpachtung informiert worden zu sein. Ein Pachtbuch wurde in diesen Fällen ebenfalls nicht abgefordert. Meistens hängt das mit der fehlenden Erledigung von Auflagen zusammen. Es erfolgt keine Kontrolle der Auflagenerledigung und damit wird dann auch nie ein Pachtbuch beantragt.

Der Kreisverband ist Verpächter und Vertragspartner der Pächter. Aus diesem Grund sollten alle Informationen über die Pachtabwicklung und die aktuellen Pächter beim Kreisverband vorliegen. Ferner entstehen im Falle von einem Rechtsstreit immer Probleme, wenn der Pächter nicht über einen Pachtvertrag verfügt.

Abschließend fehlen dann auch in vielen Fällen die Meldungen zu den Veränderungen der Versicherung. Da wir nicht automatisch davon ausgehen können, dass der neue Pächter auch die bestehende Versicherung übernimmt, werden diese Daten nicht bei Pächterwechsel in den Versicherungsdaten übernommen. Auch wenn es für viele Vereine wieder ein lästiges zusätzliches Formular ist welches ausgefüllt werden muss, so wird es trotzdem gebraucht.

### **Der Kreisverband bittet zukünftig bei Pächterwechsel um nachfolgenden Ablauf:**

Nach erfolgter Kündigung des Pächters ist unmittelbar die Kündigung mit dem ausgefüllten Pächterwechselformular an den Kreisverband zu senden. Eine direkte Terminierung mit dem zuständigen Gutachter kann erfolgen, muss dann nur dem Kreisverband bekannt gegeben werden.

Nach erfolgter Neuverpachtung sollte das, mit den Angaben des neuen Pächters ausgefüllte Pächterwechselformular an den Kreisverband geschickt werden um ein neues Pachtbuch anzufordern. Sind die Auflagen nicht durch den Altpächter erledigt worden, ist mit dem neuen Pächter eine Vereinbarung zu treffen, in der die Auflagen und die vereinbarte Frist zur Erledigung benannt sind. Um die Motivation des neuen Pächters, die Auflagen zu erfüllen empfehlen wir, dass der neue Pächter zunächst den vollen Betrag, einschließlich des Betrages der Auflagen an den Verein bezahlt. Nachdem die Auflagen nachweislich erledigt sind, wird der Betrag zurückerstattet.

**Wichtig ist jedoch, dass das Pachtbuch direkt mit Pachtbeginn an den neuen Pächter ausgegeben wird, da bereits mit der Übernahme des Gartens und Zahlung der ersten Pacht der Pachtvertrag zustande kommt. Ist das Pachtbuch noch nicht übergeben worden, gelten zunächst nur die Bedingungen des Bundeskleingartengesetzes und des BGB und nicht die wesentlich enger gefassten Regeln aus dem Pachtbuch. Insbesondere wird die Gartenordnung erst durch Aushändigung des Pachtbuches Bestandteil des Pachtvertrages.**

Das Pächterwechselformular wurde zu diesem Zweck überarbeitet. Es besteht nun die Möglichkeit zu vermerken, ob die Auflagen durch den scheidenden oder den neuen Pächter erledigt werden. Ferner ist auch die Meldung zur FED-Versicherung direkt beinhaltet. Bitte verwenden Sie zukünftig nur noch dieses Formular.

### **Vorsitzendentreffen im Lehrgarten**

Auch in diesem Jahr finden, im Vorfeld der Jahreshauptversammlung Vorsitzendentreffen im Lehrgartengebäude an folgenden Terminen statt:

Samstag, der 17. September 2011, Samstag, der 24. September 2011 und als Reservetermin Samstag, der 01. Oktober 2011, jeweils um 10:00 Uhr

Die gesamte Teilnehmerzahl pro Veranstaltung kann aus Platzgründen 40 Personen nicht übersteigen. Aus diesem Grund findet Veranstaltung am 01. Oktober nur statt, wenn eine entsprechende Anzahl von Anmeldungen vorliegt.

Bitte reichen Sie uns Ihre Anmeldung bis **spätestens zum 29. August 2011** ein.

### **Zusätzlicher Internet-Domain-Name des Kreisverbandes**

Da der bisher verwendete Domain-Name, [www.kleingaertnerverbandkoeln.de](http://www.kleingaertnerverbandkoeln.de) ziemlich lang war und es damit immer wieder zu Schreibfehlern kam, wurde ein zusätzlicher kürzerer und einfacherer Domain-Name für den Kreisverband registriert. Dieser lautet:

**[www.kgv-koeln.de](http://www.kgv-koeln.de)**

Der bisherige Domain-Name behält natürlich weiterhin seine Gültigkeit und kann auch weiterhin verwandt werden. Der neue Name soll insbesondere den Mailverkehr etwas erleichtern. So kann ab sofort neben der bekannten Mailadresse **[info@kleingaertnerverbandkoeln.de](mailto:info@kleingaertnerverbandkoeln.de)** auch die Adresse **[info@kgv-koeln.de](mailto:info@kgv-koeln.de)** benutzt werden.

## Neumeldung des Vorstandes

Auch der Kreisverband möchte in Zukunft mehr und mehr die Möglichkeiten der Kommunikation per EMail nutzen. Viele Vorstandsmitglieder der uns angeschlossenen Vereine verfügen bereits über EMail-Adressen, jedoch kennen wir nur einen Teil davon.

Um unseren Datenbestand in dieser Hinsicht zu vervollständigen haben wir das Formular "Neumeldung des Vorstandes" erweitert um die Angabe der EMail-Adresse und der Mobilnummer.

Wir bitten Sie, zukünftig nur noch dieses Formular zu verwenden.

## Abrechnung der Kanalbenutzungsgebühren

In der Anlage fügen wir diesem Rundbrief ein Schreiben der Stadt Köln bei. Darin wird der Austausch der Wasseruhren gefordert, die die Wassermengen messen, die in das Kanalsystem geleitet werden. In der Regel handelt es sich um die Wasseruhren der Vereinshäuser oder Gemeinschaftstoiletten.

Hintergrund sind in der Vergangenheit immer wieder aufgetretene Probleme mit nicht mehr geeichten Wasseruhren. Bisher haben sich die Stadtentwässerungsbetriebe teilweise noch kulant gezeigt die Messergebnisse anzuerkennen. Teilweise sind jedoch auch schon die Ergebnisse nicht anerkannt worden und es wurde gegenüber der Stadt Köln der gesamte Wasserverbrauch zur Abrechnung gebracht. Kulanterweise wurden diese deutlich erhöhten Kosten bisher jedoch nicht an die Vereine weitergegeben.

Zukünftig werden jedoch die Werte nicht geeichter Zähler nicht mehr anerkannt. Auch die Stadt Köln ist nicht mehr bereit, die dadurch entstehenden Mehrkosten zu tragen. Um Sicherheit und Einheitlichkeit in die Eichdaten der Wasserzähler zu bringen, sollen nun zum Ende der Gartensaison alle betreffenden Wasserzähler ausgetauscht werden. Damit ist sichergestellt, dass alle Wasserzähler ein einheitliches Eichdatum aufweisen.

Für diejenigen, die vor kurzem noch Ihre Zähler ausgetauscht haben ist das sicher ärgerlich. Sehen Sie es bitte als Absicherung der Vereine, denn in einem Verein mit hohem Wasserverbrauch kann es fatale Folgen haben, wenn aufgrund einer nicht mehr geeichten Wasseruhr auf den gesamten Wasserverbrauch zukünftig Kanalgebühren erhoben werden müssten.

Rückfragen dazu beantwortet Ihnen auch gerne Herr Huth vom Liegenschaftsamt der Stadt Köln. Die Telefonnummer finden Sie auf dem beigefügten Schreiben.

## Materialbestellungen

Es liegen eine Anzahl von Materialbestellungen für Tor- und Zaunmaterial in Holz und Metall, sowie Bänken vor. Wie Sie wissen, werden diese immer gesammelt und einmal im Jahr bestellt.

Derzeit werden alle vorliegenden Bestellungen zusammengefasst und ausgeschrieben. Anschließend wird die Bestellung an den günstigsten Anbieter gegeben. **Die Lieferung erfolgt voraussichtlich im September.**

In diesem Jahr wollen wir im Herbst noch eine zweite Ausschreibung für Gartenpflanzen durchführen. Sollten Sie hier noch Bedarf haben reichen Sie uns Ihre Bestellung bitte bis spätestens zum **31.08.2011** ein.

Abschließend möchten wir noch an den Termin für die Anmeldung der Häckselaktion im Herbst 2011 und Frühjahr 2012 erinnern. Anmeldungen müssen bis spätestens **15.09.2011** bei uns vorliegen.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Franssen', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Michael Franssen  
Geschäftsführer

Anlagen:

- Pächterwechselformular
- Anmeldung Vorsitzendentreffen
- Antrag Häckseln
- Meldung des Vereinsvorstandes
- Schreiben der Stadt Köln