

Photovoltaikanlagen in Kleingärten

Referent

Karsten Duckstein

Duckstein Rechtsanwälte

Haeckelstr. 6

39104 Magdeburg

Tel. 0391 531 14 60

E-Mail info@ra-duckstein.de



Grundlagen / Rahmenbedingungen

§ 1 BKleingG – Begriffsbestimmungen

§ 1 (1) BKleingG

Ein Kleingarten ist ein Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

§ 3 BKleingG – Kleingarten und Gartenlaube

§ 3 BKleingG

...

(2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Eigentümergeärten.

Beschluss BVerfG 25.02.1998, 1 BvR 207/97

BVerfG hatte darüber zu entscheiden, ob die Anknüpfung des Höchstpachtzinses gem. § 5 (1) BKleingG an den erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau verfassungsgemäß ist oder ob eine Anknüpfung an Freizeitpachtzinsen angemessener wäre

Rnr. 11

„Die Anknüpfung an die Bodenpachtpreise im Erwerbsgartenbau wäre nur dann sachwidrig, wenn der gewerbliche Obst- und Gemüseanbau auf Grund spezifischer landwirtschaftlicher Entwicklungen nicht mehr als Gradmesser für die allgemeine Preisentwicklung dienen könnte oder wenn das gärtnerische Element bei den Kleingartenanlagen in solchem Maße zurückträte, dass kein wesentlicher Unterschied mehr zu reinen Freizeitanlagen bestünde. ... „

...

„Beides kann derzeit nicht festgestellt werden. Denn die durchschnittlichen Pachtzinsen halten mit den allgemeinen Lebenshaltungskosten mindestens Schritt (vgl. BT Drucks 12/6154, S. 7), und der Gesetzgeber hat eine Verstärkung des Freizeitelements der Kleingärten dadurch verhindert, dass er den Ausbau der Gartenlauben zu kleinen Eigenheimen mit umfassender Erschließung (Elektrizität, Wasser und Abwasser) ausdrücklich abgelehnt hat.“

Rnr. 15

... “Ferner ist die Ausstattung von Kleingartenanlagen grundsätzlich nicht mit der Ausstattung von Ferienhäusern, Wochenendhäusern oder Campingplätzen vergleichbar. Da die Gartenlauben typischerweise nicht zum dauernden Wohnen geeignet sind (§ 3 Abs. 2 BKleingG) und daher Telefon-, Elektrizitäts- und Wasseranschlüsse fehlen, verfügen sie über beachtlich weniger Komfort.“

Aus Gesetz und Rechtsprechung folgt:

- Gartenlauben in Kleingärten sind zulässige bauliche Anlagen, die der kleingärtnerischen Nutzung dienen und ihr daher untergeordnet sind
- mit gesetzlicher Vorschrift nicht vereinbar sind alle Anschlüsse- und Anschlusseinrichtungen der Gartenlaube, die die Wohnnutzung fördern ...
(vgl. *Mainczyk / Nessler, BKleingG Praktikerkommentar, 13. Auflage § 3 Nr. 16*)

§ 20 a Nr. 7 BKleingG – Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands

„Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen können unverändert genutzt werden.“

Bestandsschutz

Bestandsschutz der Laube, sowohl im Hinblick auf die Größe als auch auf die Ausstattung

(a. A. : *Nessler in Mainczyk/Nessler – Bestandsschutz der Ausstattung nach Art. 14 GG*)

Nachstehend werden folgende Problemkreise angesprochen:

- 1. Strom in der Kleingartenanlage?**
 - 2. Stromerzeugung im Kleingarten**
 - 3. Solarstrom in Laube?**
 - 4. PhV-Anlagen als Gemeinschaftseinrichtungen zur Versorgung der Gärten mit Arbeitsstrom?**
 - 5. Auswirkungen von PhV-Anlagen in Kleingärten auf Kleingärtnergemeinschaft**
 - 6. Empfehlungen für den Umgang mit der Problematik**
-

1. Strom in der Kleingartenanlage?

- Elektrizität als „**Arbeitsstrom**“ z. B. zum Betrieb von Gartengeräten dient der kleingärtnerischen Nutzung und ist daher aus rechtlicher Sicht zulässig
 - gilt auch für Strom, der in Photovoltaikanlagen erzeugt wird
-

2. Stromerzeugung im Kleingarten

- als „Arbeitsstrom“ auf Parzelle ohne Verlegung von Leitungen in Anlage und/oder Einspeisung in Vereinsnetz zulässig
- problematisch ist Einspeisung in Vereinsnetz, nach derzeitiger Gesetzeslage (Energiewirtschaftsgesetz u. Erneuerbare-Energien-Gesetz) nur eingeschränkt und mit erheblichem bürokratischen Aufwand möglich
- ein Großteil der Gemeinschaftsanlagen sind für umfangreiche Einspeisungen nicht geeignet
- ***Wirtschaftlichkeit?***

3. Solarstrom in Laube?

- Regelungen zum Bestandsschutz beachten!
 - Bestandsschutz schützt nur den jeweiligen Bestand, er verliert seine Wirksamkeit u. a., wenn die geschützte Anlage erheblich umgebaut wird
 - die Umrüstung der Versorgung der Gartenlaube von bestandsgeschützter (i. d. R. erdgebundener) Elektroversorgung zu einer Solarversorgung dürfte i. d. R. mit einer veränderten Leitungsinstallation verbunden sein, die den Bestandsschutz entfallen lässt
-

4. PhV-Anlagen als Gemeinschaftseinrichtungen zur Versorgung der Gärten mit Arbeitsstrom?

- energierechtliche Fragen beachten:
 - Verein wäre Energieversorgungsunternehmen, was z. Z. mit umfangreichen Pflichten verbunden ist (Vertrags- und Rechnungsgestaltung, Stromkennzeichnung, Registrierungs- und Mitteilungspflichten)
 - wäre wohl dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb zuzurechnen, was steuerrechtliche Fragen aufwirft
-

5. Auswirkungen von PhV-Anlagen in Kleingärten auf Kleingärtnergemeinschaft

- Gefahr besteht, dass sich „autarke“ Selbstversorger aus der Solidargemeinschaft der übrigen Kleingärtner hinsichtlich der „alten“ Stromversorgungsanlagen entfernen und damit die Betriebskosten für die verbleibenden Abnehmer erheblich steigen, diesbezüglich müsste Vorsorge getroffen werden
-

6. Empfehlungen für den Umgang mit der Problematik

- Prozess dürfte nicht aufzuhalten sein, ist politisch gewollt und wird gehypt
- Verbände/Vereine sollten Regelungen über PhV-Anlagen in ihren Bereichen treffen, von (möglichem) totalen Verbot bis zur Regulierung (Größe, Verfahren), um „Wildwuchs“ zu vermeiden