

## Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens

## Forschungen

In der Schriftenreihe Forschungen veröffentlichen das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) ausgewählte Ergebnisse der Ressortforschung in den Themenbereichen Raumordnung, Stadtentwicklung, Wohnungswesen und Bauwesen.

### IMPRESSUM

#### Herausgeber

Bundesministerium für Verkehr,  
Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)  
Invalidenstraße 44  
10115 Berlin  
[www.bmvbs.bund.de](http://www.bmvbs.bund.de)

Bundesamt für  
Bauwesen und Raumordnung (BBR)  
Deichmanns Aue 31-37  
53179 Bonn  
[www.bbr.bund.de](http://www.bbr.bund.de)

#### Bearbeitung

Auftragnehmer

Weeber+Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Berlin  
Dr. Martina Buhtz (Leitung)  
Dr. Margit Lindner  
Dr. Heike Gerth

Auftraggeber

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn  
Evi Goderbauer (Leitung)

#### Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

#### Bestellungen

[buergerservice@bmvbs.bund.de](mailto:buergerservice@bmvbs.bund.de)  
Stichwort „Forschungen 133“

#### Nachdruck und Vervielfältigungen

Alle Rechte vorbehalten.

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese  
Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie.  
<http://dnb.ddb.de>

Die vom Auftragnehmer vertretene Auffassung ist  
nicht unbedingt mit der der Herausgeber identisch.

**ISSN 1435-4659** (Schriftenreihe)

**ISBN 978-3-87994-465-1**

Forschungen Heft 133

Bonn 2008

# Kurzfassung

## Gegenstand, Ziel und Methode der Untersuchung

Das Kleingartenwesen hat in Deutschland eine lange Tradition und die große Zahl der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner zeigt, wie stark die Sehnsucht nach der grünen Oase Kleingarten ist. Kleingartenanlagen sind gerade in städtischen Ballungsräumen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht nicht mehr wegzudenkende Naturräume. Sie sind nicht nur ein beliebtes Betätigungsfeld für die Pächterinnen und Pächter sowie deren Familien, sondern sie dienen auch Besuchern zur Erholung. Kleingartenanlagen sind Orte der Begegnung und der Kommunikation und erfüllen wichtige ökologische Funktionen. Gleichzeitig bleiben gesellschaftliche, wirtschaftliche und soziale Veränderungen nicht ohne Auswirkungen auf das Kleingartenwesen.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), vertreten durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), beauftragte 2006 das Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner mit der vorliegenden Studie. Sie beinhaltet eine bundesweite Bestandsaufnahme zur aktuellen Situation im Kleingartenwesen und zu dessen städtebaulicher, ökologischer und sozialer Bedeutung. Die Untersuchung soll zudem mehr Aufschluss darüber geben, wie sich insbesondere der demografische und soziale Wandel auf das Kleingartenwesen auswirkt. Gleichsam von Interesse sind die sich daraus ergebenden Handlungserfordernisse und strategischen Ansätze für die künftige Entwicklung des Kleingartenwesens. Die Studie knüpft damit an die vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau beauftragte Untersuchung zum Kleingartenwesen aus dem Jahr 1997 an, deren Ergebnisse 1998 veröffentlicht worden sind.

Die empirischen Erhebungen fanden im Zeitraum von Dezember 2006 bis August 2007 statt. Sie berücksichtigen alle Handlungsfelder und Verantwortungsebenen des Kleingartenwesens.

Die Basis dafür bilden Befragungen von

- allen zuständigen Landesministerien (schriftliche Kurzbefragung),
- 115 Kommunen (schriftliche Befragung; Rücklauf 60 %),
- allen 19 Landesverbänden im Bundesverband der Gartenfreunde e.V. (leitfadengestützte telefonische Interviews),
- 168 Kleingärtnervereinen (schriftliche Befragung; Rücklauf 70 %),
- 5.140 Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern (schriftliche Befragung; Rücklauf 44 %).

Die Untersuchung konzentrierte sich auf das im Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG) organisierte Kleingartenwesen. Geschäftsstelle und Präsidium des Bundesverbandes waren einbezogen und unterstützten die Vorbereitung der Befragungen seiner Mitglieder, Vereine und Verbände. Befragt wurde zudem der Hauptverband der Bahn-Landwirtschaft e.V.

Besonderes Augenmerk galt den Auswahlkriterien für die Kommunen. Um die Situation des Kleingartenwesens in seinen unterschiedlichen Aspekten umfassend und ausgewogen abzubilden, wurden Kommunen unterschiedlicher Regionstypen und Größen, aus prosperierenden und wirtschaftlich schwachen Regionen, mit unterschiedlicher Bevölkerungsentwicklung und unterschiedlich großen Anteilen von Migranten in die Untersuchung einbezogen. Die Befragung der Vereine sowie der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner wurde in den Städten und Gemeinden durchgeführt, in denen auch die kommunalen Verwaltungen befragt wurden. Ergänzt wurden die Befragungen durch vertiefende Untersuchungen in acht Kommunen. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden im Rahmen eines Expertenworkshops vorgestellt und diskutiert.

## Kleingartenbestand und Organisationsstrukturen

Derzeit gibt es in Deutschland rund 1,24 Millionen Kleingärten. Mit den dazu gehörenden Gemeinschaftsflächen nehmen sie eine Fläche von insgesamt rund 50.000 ha ein. Die meisten Kleingärtnerinnen und Kleingärtner – rund eine Million – sind innerhalb der Strukturen des BDG organisiert. Die zweite große bundesweite Organisationsstruktur bildet die Bahn-Landwirtschaft e.V. mit ca.

76.600 Kleingärtnern. Darüber hinaus gibt es bundesweit geschätzte 150.000 weitere Kleingärten bzw. Kleingärtner, die in vielfältigen anderen, überwiegend kleinen Strukturen oder zum Teil auch gar nicht organisiert sind.

Der BDG vertritt Deutschland im Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux, der Vereinigung von Europäischen Kleingärtnerverbänden aus 15 Ländern, die insgesamt drei Millionen Mitglieder vertreten. Das Office International hat es sich zur Aufgabe gestellt, die sozialen Funktionen des Kleingartenwesens und dessen Beitrag zum Natur- und Umweltschutz, zur Landschaftspflege und zur biologischen Artenvielfalt zu fördern. Mit diesen Zielen unterstützt es die nationalen Verbände durch die Erarbeitung von inhaltlichen Leitbildern, die Organisation des Erfahrungsaustausches und die Förderung gemeinsamer Projekte.

## **Kleingartenwesen und Stadtentwicklung**

### **Lage der Kleingartenanlagen**

Wesentliche städtebauliche Funktion von Kleingartenanlagen ist es, zur Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung in den Städten beizutragen. Synergieeffekte ergeben sich, wenn Kleingartenanlagen an andere Grünflächen anschließen, in übergeordnete Grünzüge oder Freiraumverbindungen eingebunden sind. Kleingartenanlagen finden sich in den untersuchten Kommunen in allen Stadtlagen – sowohl am Stadtrand als auch im Innenstadtbereich, unabhängig von Stadtgrößen oder -typen. Häufig sind sie jedoch ringförmig um die Städte verteilt. Ein Trend zur Verlagerung von Kleingartenanlagen an die Ränder hält tendenziell an.

Kleingärten sollen für die Nutzer einen Ausgleich zum Wohnen im gartenlosen Geschosswohnungsbau darstellen, aber nicht zum dauerhaften Wohnen genutzt werden. Daraus resultiert die Anforderung an eine wohnungsnah und verkehrsgünstige Lage von Kleingartenanlagen. 84 % aller Gärten (Großstädte über 500.000 EW: 78 %) liegen maximal fünf Kilometer von der Wohnung entfernt. 96 % aller Kleingärtnerinnen und Kleingärtner brauchen maximal eine halbe Stunde, um ihren Garten zu erreichen, für 60 % sind es sogar weniger als 15 Minuten.

### **Flächeneigentum und planungsrechtliche Sicherung**

Zu etwa drei Vierteln befinden sich die Kleingartenflächen in kommunalem Eigentum. Hier hat es in den letzten Jahren keine wesentlichen Veränderungen gegeben. Unverändert ist auch der im Durchschnitt höhere Anteil kommunalen Eigentums in den alten gegenüber den neuen Ländern geblieben. 84 % der Kleingärten sind öffentlich zugänglich. Wesentlich für die Perspektive der Kleingärten ist deren planungsrechtliche Situation. Bebauungspläne mit der Festsetzung von Dauerkleingärten gibt es in 60 % der beteiligten Kommunen – in den alten Bundesländern in fast jeder der einbezogenen Städte, in den neuen Ländern bei knapp der Hälfte von ihnen. Insgesamt sind in den beteiligten Kommunen 15 % der Kleingartenanlagen als Dauerkleingärten ausgewiesen.

### **Pachtverhältnisse zwischen Kommunen und Kleingärtnerorganisationen**

Ist die Stadt Eigentümer der Kleingartenflächen, tritt sie als Verpächter und Vertragspartner gegenüber den Kleingärtnerorganisationen auf. Über die Hälfte der Kommunen, insbesondere die Großstädte, schöpft bei der Pacht den gesetzlich möglichen Rahmen – das Vierfache der ortsüblichen Pacht für den gewerblichen Obst- und Gemüseanbau – aus. Rückflüsse aus den Pachteinnahmen an die Kleingärtnerorganisationen gibt es insgesamt in fast 40 % der Kommunen. Seit der Novellierung des Bundeskleingartengesetzes 1994 können Kommunen Kosten für öffentlich-rechtliche Lasten auf die Kleingärtnerorganisationen umlegen. Das ist in etwas mehr als der Hälfte der Kommunen der Fall, überwiegend bei Grundsteuer und Straßenreinigungsgebühren, in 14 % der Kommunen auch bei Straßenausbaubeiträgen.

Ausgaben für das Kleingartenwesen tätigen die Kommunen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vor allem für die Umgestaltung und Unterhaltung bestehender Anlagen sowie für Zuschüsse an die Kleingärtnerorganisationen für Schulungen, Öffentlichkeitsarbeit, Vereinsfeste, Jubiläen etc. Rund zwei Drittel der Kommunen unterstützen die Kleingärtnerorganisationen bei der Umsetzung von Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz in Kleingartenanlagen sowie bei Aufgaben im sozialen Bereich. Etwa ein Drittel der Kommunen übernimmt Aufgaben für die Kleingärtnerorganisationen, meist in Großstädten. Umgekehrt

überträgt über die Hälfte der Kommunen Aufgaben an die Kleingärtnerorganisationen, zumeist die Pflege angrenzender Grünflächen und öffentlicher Wege innerhalb der Kleingartenanlagen. Einige Städte haben alle Aufgaben bei der Verwaltung der Kleingartenanlagen an Kleingärtnerorganisationen übertragen.

### **Kleingartenanlagen, Einzelgärten, Lauben**

Die in die Untersuchung einbezogenen 118 Kleingartenanlagen haben im Durchschnitt 122 Gärten und sind durchschnittlich rund 45.000 m<sup>2</sup> groß. Ca. 17 % davon entfallen auf die Gemeinschaftsflächen (alte Bundesländer 19 %, neue 14 %). Drei Viertel aller Anlagen haben ein Vereinshaus, 59 % gemeinschaftliche Grünflächen und rund die Hälfte Spielplätze. Die durchschnittliche Nettofläche der Gärten beträgt 366 m<sup>2</sup>, in den alten Bundesländern sind es 369 m<sup>2</sup> (1997: 350 m<sup>2</sup>), in den neuen Bundesländern 362 m<sup>2</sup> (1997: 305 m<sup>2</sup>). Es ist damit ein Trend zur Vergrößerung der Parzellen sowie zur Angleichung zwischen alten und neuen Bundesländern festzustellen. Für den Obst- und Gemüseanbau wird in den Kleingärten mit im Schnitt 36 % des Gartens die meiste Fläche verbraucht. Rasen und Wiese nehmen 24 % der Fläche ein. Seit 1997 hat sich der Anteil für den Obst- und Gemüseanbau (40 %) geringfügig zugunsten der Rasenflächen (20 %) reduziert.

Fast alle Gärten (97 %) haben eine Laube. Sie sind im Durchschnitt 21,5 m<sup>2</sup> groß – in den alten Ländern ca. 20 m<sup>2</sup>, in den neuen ca. 22,5 m<sup>2</sup>. Damit hat sich die durchschnittliche Fläche innerhalb der letzten zehn Jahre erhöht (1997: 19 m<sup>2</sup>), liegt aber trotzdem deutlich unter der zulässigen Größe von 24 m<sup>2</sup>.

### **Ver- und Entsorgung**

88 % der Gärten sind an die Wasserversorgung angeschlossen, bei 37 % der Gärten wird der Wasseranschluss bis in die Laube geführt. Rund drei Viertel der Gärten und der Lauben sind an die Stromversorgung angeschlossen. 3 % aller Kleingärtner haben Sonderausstattungen im Garten oder in der Laube, meistens Solaranlagen zur Strom- oder Warmwasseraufbereitung. Seit 1997 hat sich die Ausstattung mit Wassertoiletten von 25 % auf 33 % erhöht, ebenso der Anschluss an die Kanalisation von etwa 2 % auf 9 %. Auch die Kommunen genehmigten mehr Strom- und Wasseranschlüsse für Lauben.

### **Bestandsveränderungen**

Die Kleingartenanlagen unterliegen insbesondere in den Innenstädten Konkurrenzen durch andere Nutzungen. In 36 % der 69 befragten Kommunen gab es seit 1997 Umnutzungen von Kleingartenflächen wegen der Ausweisung von Bauflächen oder Verkehrsflächen (insgesamt waren es 1 % des Kleingartenbestandes). Für 45 % der aufgegebenen Kleingärten wurde Ersatz geschaffen. Mittelfristig plant rund ein Drittel der beteiligten Kommunen weitere Umnutzungen wegen neuer Baulandausweisung oder wegen Bedarfs für neue Verkehrsanlagen.

Inzwischen ist jedoch in mehreren Regionen ein nachlassender Bedarf an Kleingärten zu verzeichnen, der schon zu Leerständen führte. Leerstand gibt es bei einem Drittel der untersuchten 118 Vereine. Zum Zeitpunkt der Befragung standen bei ihnen 2,5 % der Gärten schon länger als ein Jahr leer. Für 8 % der Vereine stellt der Leerstand bereits ein echtes Problem dar, weil dort mehr als 5 % der Gärten länger als ein Jahr leer stehen. In 7 % der Kommunen wurden bisher einzelne Gärten oder zum Teil auch Kleingartenanlagen aufgrund mangelnder Nachfrage zurückgebaut. Leer stehende Gärten werden zumeist renaturiert, d.h. Lauben werden abgerissen und Grünflächen werden angelegt. Damit erhöht sich der Anteil der Gemeinschaftsflächen. Teilweise werden leer stehende Gärten auch für soziale Projekte genutzt. Es zeichnet sich jedoch ab, dass punktuelle Lösungen aufgrund deutlicher Bevölkerungsrückgänge in vielen Städten bald nicht mehr ausreichen werden und es grundsätzlicher Überlegungen zum Umgang mit nicht mehr benötigten Flächen bedarf. Eine Möglichkeit ist dabei die Anlage von Kleingartenparks. Dafür ist ein entsprechender Planungsvorlauf notwendig, z.B. durch die Erarbeitung von Kleingartenentwicklungsplänen.

Einen Kleingartenentwicklungsplan haben aktuell 42 % der befragten Kommunen. Es gibt sie prinzipiell in allen Stadttypen, aber bisher verstärkt dort, wo Flächennachfrage und Nutzungskonkurrenzen stärker sind, also in Agglomerationsräumen, in wachsenden Kommunen und in großen Städten. Sie gewinnen aber auch in Städten mit sinkendem Bedarf zunehmend an Bedeutung.

### **Neue Gartenformen**

In einem Drittel aller beteiligten Kommunen werden freie Flächen oder Brachen genutzt, um andere Gartenformen – auch außerhalb

des organisierten Kleingartenwesens – umzusetzen, in der Mehrzahl als Grabeland, Mietgärten oder als Interkulturelle Gärten. Insbesondere bei den Interkulturellen Gärten gab es in der letzten Zeit einen deutlichen Zuwachs. Sie haben im Gegensatz zu den traditionellen Kleingartenanlagen sehr große Gemeinschaftsflächen und Parzellen von nur 30 bis 40 m<sup>2</sup> für den individuellen Anbau von Obst und Gemüse.

## Ökologie und Kleingartenwesen

### Ausgleichsfunktion

Kleingartenanlagen als Bestandteile städtischer Grünflächen erfüllen wichtige Ausgleichsfunktion in Bezug auf Klima, Temperatur, Luftfeuchtigkeit und haben durch den geringeren Grad der Versiegelung positive Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt. Für ein Drittel der Städte haben bei der Planung von Kleingartenanlagen stadtökologische Kriterien einen hohen Stellenwert, insbesondere für Großstädte bzw. für Städte in Agglomerationsräumen.

Rund 20 % der Kommunen, verstärkt Großstädte, haben in den vergangenen Jahren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 21 BNatSchG in Kleingartenanlagen vorgenommen oder planen das demnächst. Dieser Anteil ist gegenüber 1997 unverändert. Dabei wurden bzw. werden Gemeinschaftsflächen durch Bäume oder Biotope aufgewertet. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können aber auch nötig werden, wenn Kleingartenanlagen selbst einen Eingriff in die Landschaft darstellen, weil sie in Naturschutzgebieten, Wasserschutzgebieten oder in sonstigen zu schützenden Landschaften angelegt werden. Auf ca. 20 % der in die Untersuchung einbezogenen Kommunen traf dies zu. Im Vergleich zu 1997 hat sich dieser Anteil etwas reduziert (25 %). Meist wurden oder werden die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Anlagen selbst realisiert.

### Umweltbelastungen und Altlasten

Ein Drittel der Kleingartenanlagen ist Umweltbelastungen ausgesetzt. In Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern ist es fast jede zweite Anlage. Am häufigsten belastet dabei Straßenverkehrslärm. 40 % der 69 befragten Kommunen haben mindestens eine Kleingartenanlage mit Altlasten. Betroffen sind diese Kleingartenanlagen überwiegend durch Deponien, Industriebrachen und weitere Belastungen aus umliegenden Industrie-

nutzungen. Im Vergleich zur Gesamtzahl ist das Ausmaß mit 1 % belasteten Gärten und 2 % belasteten Anlagen jedoch gering.

### Versiegelung von Gemeinschaftsflächen

Neben dem Anteil der gemeinschaftlichen Grünflächen und deren Qualität ist unter ökologischem Aspekt der Grad der Flächenversiegelung relevant. Insgesamt sind 18 % der Hauptwege und 17 % der PKW-Stellplätze versiegelt, bei den Nebenwegen sind es 10 %. Der Versiegelungsgrad ist in den Großstädten jedoch höher als im Durchschnitt. Im Vergleich zu 1997 ist er relativ unverändert geblieben.

### Naturnahes Gärtnern

Kleingärtnerinnen und Kleingärtner halten den Natur- und Umweltschutz im Kleingarten für sehr wichtig. Das ist auch auf die umfassende Öffentlichkeitsarbeit und Schulung durch die Vereine und Verbände zurück zu führen. Regenwasser zu nutzen und im eigenen Garten zu kompostieren ist für fast alle Kleingärtnerinnen und Kleingärtner (97 %) selbstverständlich. Andere Anforderungen an das naturnahe Gärtnern sind demgegenüber weniger verbreitet. Dabei zeigen sich auch Unterschiede zwischen jüngeren und älteren Pächtern. So betreiben jüngere Kleingärtnerinnen und Kleingärtner den biologischen Anbau von Obst und Gemüse häufiger als die langjährigen und in der Regel älteren Pächter und sind dementsprechend auch bewusster im Umgang mit künstlichem Dünger. Insgesamt 48 % aller Kleingärtner greifen danach – 39 % der jüngeren und mehr als die Hälfte der älteren. Die Anwendung chemischer Schädlingsbekämpfung ist dem gegenüber seltener, wird aber noch von 22 % der Gartennutzer praktiziert, auch hier wieder verstärkt von den langjährigen.

In fast allen Vereinen nehmen die Vorstände durch Satzung und Gartenordnung Einfluss auf die Gartengestaltung und auf das Natur- und Umweltbewusstsein der Kleingärtner. Eine wesentliche Rolle spielt die Fachberatung, durch die 84 % der Vereine das Natur- und Umweltbewusstsein der Kleingärtner fördern. Die Bedeutung der Fachberatung im Verein ist im Vergleich zu 1997 deutlich gewachsen (75 %). Die Anlage von ökologischen Musterkleingärten spielt in 10 % der beteiligten Kleingartenanlagen eine Rolle. Die Wirkung dieser Gärten in den jeweiligen Anlagen ist groß. Erkennbar war auch, dass Wettbewerbe bei den Vereinen einen großen Schub

im Hinblick auf das naturnahe Gärtnern ausgelöst haben.

## Soziale Bedeutung und Demografie

Kleingärten erfüllen wichtige soziale Funktionen für die Kleingartenpächter und deren Angehörige. Sie befriedigen insbesondere für Mieter in verdichteten Stadtquartieren das Bedürfnis nach Aufenthalt und Betätigung in der Natur. Diese Möglichkeiten sollen allen Menschen offen stehen, auch wenn sie nicht über viel Geld verfügen oder nicht mehr ausreichend mobil sind. Dieses soziale Anliegen wird gesetzlich durch die Begrenzung des Pachtpreises und durch ein hohes Maß an Sicherheit bzw. Kündigungsschutz garantiert. Wesentlich ist die starke Gemeinschaftsorientierung im Kleingartenwesen. Die Mitgliedschaft in einem Kleingärtnerverein bedeutet Einbindung in soziale Netze von Menschen unterschiedlichen Alters, mit unterschiedlichem Familien- und Berufsstatus, zunehmend auch unterschiedlicher ethnischer Herkunft.

### Pachtdauer und Alter der Pächter

Die Kleingärtner bewirtschaften ihren Garten durchschnittlich seit ca. 19 Jahren, jeder fünfte bereits seit mehr als 30 Jahren. Ein Viertel der befragten Pächterhaushalte bewirtschaftet jedoch erst seit dem Jahr 2000 eine Parzelle. Diesen Anteil an Neupächtern gab es auch in der vorhergehenden Untersuchung für den Zeitraum 1990 bis 1997 (22 %).

Das Durchschnittsalter der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner liegt inzwischen bei fast 60 Jahren. Die stärkste Altersgruppe – immerhin mehr als ein Drittel aller Kleingärtnerinnen und Kleingärtner – ist die zwischen 65 und 75 Jahren. Da aber auch immer wieder neue und jüngere Pächter gewonnen werden konnten, verlief der Alterungsprozess insgesamt langsamer, denn das Durchschnittsalter ist in zehn Jahren nur um vier Jahre angestiegen. Nur noch 21 % der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner sind heute jünger als 50 Jahre, 1997 waren es noch 26 %.

Im Kleingartenwesen hat ein umfangreicher Generationenwandel eingesetzt und wird sich spürbar beschleunigen. Ca. 8 % aller Kleingärtnerhaushalte (und damit hochgerechnet ca. 80.000 bundesweit) werden ihren Garten in naher Zukunft aus Altersgründen aufgeben müssen. In den neuen Bundesländern betrifft das sogar jeden zehnten Garten.

Ebenfalls ca. 8 % der befragten Kleingärtnerhaushalte fürchten aus Kostengründen auf ihren Garten verzichten zu müssen.

### Haushaltsstrukturen

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 2,2 Personen. Zum Zeitpunkt der vorhergehenden Untersuchung lag sie bei 2,4 Personen je Haushalt. Dennoch sind die Kleingärtnerhaushalte im Schnitt größer als die bundesdeutschen Haushalte insgesamt (2,1). Unter allen Kleingärtnerhaushalten machen die Haushalte mit Kindern 20 % aus. Der Anteil an Haushalten mit Kindern hat sich in den letzten zehn Jahren kaum verändert und liegt etwas unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 23 %. Unter den Neuverpachtungen der letzten fünf Jahre lag der Anteil von Familien mit Kindern allerdings bei fast 45 %. In den Großstädten ist die Nachfrage von Familien größer als im Durchschnitt.

Kleingärten finden mehr und mehr Anklang auch bei Menschen mit Migrationshintergrund. 7 % der Kleingärtnerhaushalte, die sich an der aktuellen Befragung beteiligten, sind Migranten. Nach Angabe der Vereine sind sogar ca. 10 % der Gärten an Migranten verpachtet. Ihr Anteil unter den Neuverpachtungen der letzten fünf Jahre liegt bereits bei 12 %. Sie tragen zur Verjüngung der Vereine bei und erhöhen auch den Anteil an Familien.

Insbesondere für Menschen mit viel Zeit bietet der Kleingarten eine sinnvolle und erfüllende Beschäftigung. Die Erwerbsquote unter den Kleingärtnern liegt derzeit bei ca. 33 % und ist seit der vorhergehenden Untersuchung weiter gesunken (1997: über 40 %). Mehr als die Hälfte der Pächter sind Rentner. 8 % der befragten Kleingärtner sind arbeitslos. Bezogen auf alle Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter – also ohne Rentner – bedeutet das einen Anteil von 17 %, der damit über der bundesdeutschen Arbeitslosenquote von 9 % liegt. In den neuen Bundesländern ist Arbeitslosigkeit unter den Kleingärtnern mit 26 % weitaus höher als in den alten (7 %).

Zwei Drittel aller Erwachsenen verfügen über eine abgeschlossene Berufsausbildung, weitere 17 % über eine abgeschlossene Meister- oder Fachschulausbildung und 10 % über einen Universitäts- oder Hochschulabschluss. Der Anteil Ungelernter ist mit 7 % gering. In 70 % der Haushalte tragen zwei Personen zum Haushaltseinkommen bei. In allen Haushaltstypen sind jeweils alle Einkommensgruppen – wenn auch in unterschiedli-

chem Maße – vertreten. Insgesamt überwiegen jedoch die geringeren bis mittleren Einkommen.

### Kosten

Die durchschnittliche Ablösesumme bei der Übernahme der Kleingärten liegt nach Angaben der Vereine bei knapp 1.900 Euro, wobei es große Unterschiede zwischen Großstädten (ca. 3.300 Euro) und Kleinstädten (ca. 1.000 Euro) gibt. Die Anschaffungskosten für neue Pächter haben sich damit seit der letzten Untersuchung deutlich reduziert, in den Großstädten um fast 30 %.

Die durchschnittliche Pacht liegt nach Angaben der Vereine derzeit bei 0,17 Euro/m<sup>2</sup>. Die Pachthöhen schwanken dabei zwischen nur 0,01 Euro/m<sup>2</sup> und 1,00 Euro/m<sup>2</sup> pro Jahr. Die Pacht hat sich in den letzten zehn Jahren bundesweit um ca. ein Drittel erhöht. Diese Erhöhung ist aber vor allem eine Entwicklung der späten 90er Jahre, seit 2002 sind die Pachthöhen vergleichsweise stabil. Sie sind nach wie vor in den alten Bundesländern höher als in den neuen. Außerdem fällt ein gegenläufiger Trend auf: Während sich die Pachten in großen Städten weiter erhöhen, bleiben sie in kleinen Städten stabil bzw. geben sogar nach.

Der durchschnittliche Mitgliedsbeitrag in den Kleingärtnervereinen liegt nach Angaben der Vereine bei 29 Euro im Jahr, die Spanne reicht dabei von 10 bis 60 Euro. Durch Versicherungsbeiträge, Grundsteuern, kommunale Abgaben wie Müll-, Straßenreinigungs- und Abwassergebühren kommen weitere Kosten auf die Vereine und damit ihre Mitglieder zu.

Die Kleingärtnerhaushalte geben im Jahr ca. 276 Euro für ihren Garten aus. Das entspricht Kosten von ca. 23 Euro im Monat bzw. 0,75 Euro pro Tag. Im Vergleich zur Untersuchung von 1997 haben sich die Kosten erhöht. Während Pächter in den neuen Bundesländern im Durchschnitt 227 Euro im Jahr ausgeben, sind es in den alten Bundesländern bereits 332 Euro im Jahr. Am teuersten sind Kleingärten in Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern (435 Euro), am preiswertesten in kleinen Städten mit weniger als 20.000 Einwohnern (155 Euro).

Die genannten Summen erhöhen sich durch zusätzliche individuelle Ausgaben durchschnittlich nochmals um ein Drittel. Dazu zählen Saat- und Pflanzgut, Dünger und Pflanzenschutzmittel, Gelder für Instandhal-

tungen, Arbeitsgeräte, Erde, Baumaterialien, Benzin für Rasenmäher, Gartenmöbel, Bücher und Fachzeitschriften etc.

### Vereine und Vereinsleben

Einen Kleingarten zu bewirtschaften, heißt auch Teil einer Gemeinschaft – eines Kleingärtnervereins – zu sein. Das ist konstituierend für das organisierte Kleingartenwesen in Deutschland. Es fördert und stärkt das Miteinander von Menschen mit gemeinsamen Interessen. Als Partner für alle rechtlichen und vertraglichen Beziehungen zum Eigentümer der Flächen werden ausschließlich Vereine anerkannt. Neben der rechtlichen und vertraglichen Verantwortung gegenüber dem Flächeneigentümer liegen bei den Vereinen u.a. umfangreiche Verwaltungsaufgaben, die Kontrolle der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen und der Gartenordnung, die Organisation der Gemeinschaftsarbeiten und Gemeinschaftsveranstaltungen und die fachliche Beratung, die in den letzten Jahren einen immer größeren Stellenwert bekommen hat.

Zu den Aufgaben der Vereine gehört die Neuvergabe von Gärten und die Steuerung der Belegung. Sie wird angesichts der Altersstruktur in den Vereinen wichtiger, gleichzeitig aber häufig auch schwieriger. Nicht nur die Vereine, die bereits mit Leerstandsproblemen zu kämpfen haben, sondern auch andere berichten, dass größere Anstrengungen notwendig sind, um neue Interessenten für abgegebene bzw. leer stehende Gärten zu gewinnen. Ein Indikator für diese veränderte Situation ist dabei u.a., dass der Anteil der Vereine, die Wartelisten haben und ihre Belegung darüber steuern, seit 1997 deutlich zurückgegangen ist. So haben nur noch 40 % der Vereine überhaupt Wartelisten und von diesen steuern auch nicht mehr alle ihre Belegung darüber. 1997 steuerten noch 85 % der Vereine über Wartelisten.

Sich an gemeinschaftlichen Aktivitäten – vor allem an der Pflege und Instandhaltung der Gemeinschaftsanlagen – zu beteiligen, ist wesentlich für die Mitgliedschaft im Kleingärtnerverein und die Voraussetzung für die Nutzung eines Kleingartens. Rund 80 % der befragten Kleingärtnerinnen und Kleingärtner erklären, dass sie sich ständig oder überwiegend an den Gemeinschaftsarbeiten im Verein beteiligen. Fast 20 % meinen aber auch, dass ihnen zumindest teilweise zu viele Gemeinschaftsarbeiten abverlangt werden.

Ca. 20 % der befragten Kleingärtnerinnen

und Kleingärtner üben ein Amt im Verein aus. Der Zeitaufwand dafür ist sehr unterschiedlich. Vereinsvorsitzende und Vorstandsmitglieder bringen für ihre ehrenamtliche Tätigkeit im Schnitt 241 Stunden im Jahr auf. Die Vereinsmitglieder erkennen dieses Engagement ausdrücklich an, denn mehr als 80 % der befragten Nutzerinnen und Nutzer sind voll und ganz bzw. überwiegend mit der Organisation und Leitung in den Vereinen zufrieden. Aufgrund des hohen Zeitaufwands für die Vereinsarbeit machen viele Vorstände jedoch die Erfahrung, dass es schwieriger wird, Nachwuchs für die Besetzung der ehrenamtlichen Vereinsfunktionen zu finden.

Eine vergleichsweise neue Qualität im Kleingartenwesen ist durch Aktivitäten der Vereine entstanden, die sich nicht mehr nur an die eigenen Mitglieder richten, sondern weit darüber hinaus gehen. Sie öffnen sich den Nachbarschaften und interessierten sozialen Einrichtungen, gehen Partnerschaften ein und machen interessante Angebote. Inzwischen pflegt mehr als jeder zweite Verein intensive Kontakte und Partnerschaften zu sozialen Einrichtungen. Ein Viertel aller Vereine – dabei alle aus den beteiligten Großstädten – hat besonders enge Kontakte zu Kindertagesstätten, aber auch zu Schulen und Senioreneinrichtungen.

## Schlussfolgerungen und Empfehlungen

### Handlungsfeld Städtebau

- Angesichts von nach wie vor vorhandenen Nutzungskonkurrenzen bleibt die planungsrechtliche Sicherung von Kleingartenflächen eine wichtige Aufgabe. Wesentlich dabei ist, auch Kleingartenanlagen in innerstädtischen und wohnortnahen Lagen einzubeziehen.
- Die Auswirkungen des demografischen Wandels auf das Kleingartenwesen werden sich noch verstärken. Das hat Konsequenzen für die strategischen Planungen zur Stadtentwicklung, zu deren Bestandteil auch das Kleingartenwesen gehören muss. Die Anforderungen an Planungsqualität, Planungshorizont und Planungsbeteiligung auf kommunaler und Landesebene wachsen.
- Kleingartenentwicklungspläne gewinnen dabei an Bedeutung und erweisen sich sowohl in Regionen mit sinkender als auch mit stabiler Nachfrage und Nutzungskon-

kurrenzen als tragfähige Planungsinstrumente für die weitere Entwicklung des Kleingartenwesens. Wesentliche Grundlage für die Planungen zur künftigen Bestandsentwicklung ist dabei auch die kontinuierliche Beobachtung von Bedarf und Nachfrage durch die Kleingärtnerorganisationen.

- Langfristig ist mit wachsendem Leerstand von Gärten in bestimmten Regionen zu rechnen, so dass weiterreichende Konzepte mit Um- und Nachnutzungsvorschlägen nötig sind. Auch bei der Finanzierung der Beseitigung von Leerstand sowie der Umnutzung und Bewirtschaftung der Flächen ist nach neuen Wegen zu suchen.
- Mehrheitlich entsprechen die Größen von Kleingartenparzellen und Lauben trotz einem Trend zur Vergrößerung den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Auch die kleingärtnerische Nutzung steht trotz gewachsener Erholungsnutzung im Vordergrund. In Teilen weiter gewachsen ist auch das Niveau der Ausstattung von Lauben und Gärten. Nach wie vor besteht Klärungsbedarf, welche Möglichkeiten und Grenzen dabei auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes mit der Vorgabe „einfache Ausstattung“ gegeben sind.

### Handlungsfeld Ökologie

- Die ökologischen Potenziale der Kleingartenanlagen können durch gezielte Maßnahmen aktiv entwickelt werden. Intensiv genutzte Gemeinschaftsflächen in Kleingartenanlagen bzw. auch leer stehende Gärten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verwenden, könnte dazu beitragen und die Erholungsfunktion der Anlagen stärken.
- Die auf naturnahes Gärtnern ausgerichtete Fachberatung wurde in den letzten Jahren erfolgreich ausgeweitet und wird auf hohem Niveau durchgeführt. Nach wie vor sind aber Anstrengungen notwendig, um alle Kleingärtnerinnen und Kleingärtner zu erreichen. Mit dem Generationenwechsel kommen auch neue und unerfahrene Kleingärtner in die Vereine. Darauf muss sich die Fachberatung mit differenzierten Formen und Methoden einstellen.
- Als effektive Formen für die Verankerung naturnahen Gärtnerns haben sich Ökologische Musterkleingärten, Modellprojekte und Wettbewerbe erwiesen, die weitergeführt und gefördert werden sollten.

### **Handlungsfeld Demografie und Soziales**

- Die demografischen Daten zeigen, dass sich der Generationenwechsel im Kleingartenwesen beschleunigen wird. Die Zukunft des Kleingartenwesens wird davon abhängen, ob und wie es gelingt, neue Zielgruppen, vor allem Familien mit Kindern und Migranten, zu gewinnen. In Städten mit ohnehin rückläufigen Bevölkerungszahlen muss aber mittelfristig auch mit ausbleibender Nachfrage und Rückgang im Bestand gerechnet werden.
- Verbände und Vereine haben bereits begonnen, mit verstärkter Öffentlichkeitsarbeit und vielfältigen Partnerschaften zu sozialen Einrichtungen in ihren Gemeinden auf die nachlassende Nachfrage zu reagieren. Dieses verstärkte soziale Engagement unterstreicht und bereichert gleichzeitig den sozialen Ansatz des Kleingartenwesens und sollte durch die Verbände weiter unterstützt werden. Auch innerhalb der Vereine wächst die soziale Funktion durch die Einbeziehung neuer Mitglieder und dabei vor allem auch von Menschen mit Migrationshintergrund.
- Der anstehende Generationenwechsel und die gestiegenen sozialen Aufgaben der Kleingärtnervereine erfordern zukünftig eine größere Flexibilität in den Vereinen, aber auch deren Unterstützung. Die Verbände müssen sich dabei noch stärker als Dienstleister für die Vereine verstehen und sie insbesondere von Verwaltungsaufwand entlasten.
- Die bisherigen Steigerungen bei den laufenden Kosten für die Bewirtschaftung eines Kleingartens haben sich noch nicht gravierend auf die Nutzung und Nachfrage ausgewirkt. Sozialverträgliche Kosten bleiben eine wesentliche Voraussetzung, um auch zukünftig Menschen mit geringem Einkommen den Zugang zu einem Kleingarten zu ermöglichen.
- Angesichts der Bedeutung des Kleingartenwesens für die Städte und Gemeinden insgesamt, ihrer sozialen Funktion sowie der umfangreichen fachlichen und ehrenamtlichen Arbeit, die in den Kleingärtnerverbänden und -vereinen geleistet wird, ist deren finanzielle Unterstützung auch zukünftig unverzichtbar. Das schließt die Notwendigkeit ein, dass auch die Verbände alternative Finanzierungen erschließen.