



An der Steinkuhle 24 – 39128 Magdeburg

Datum: 24. Juli 2023

Photovoltaikanlagen im Kleingarten

Liebe Gartenfreund*innen,

vermehrt erreichen uns Anfragen zu Photovoltaikanlagen in Kleingärten, so einfach wie es klingt - Strom aus Sonnenlicht – so komplex ist das ganze Thema in seiner Abwicklung.

Warum rät der Verband der Gartenfreunde im Moment von PV-Anlagen in Kleingärten ab oder verweigert die Duldung einer solchen Anlage?

Zunächst muss beachtet werden, dass eine PV-Anlage eine bauliche Veränderung darstellt, die gemäß Pachtvertrag und Gartenordnung über den Vorstand des KGV beim Verband zu beantragen ist.

Unabhängig einer Duldung berührt jede bauliche Veränderung den Bestandsschutz einer Laube, die gem § 20a BKleingG einen Bestandsschutz genießt. Mit jeder baulichen Veränderung erlischt der Bestandsschutz nach § 20a und die Laube ist auf 24 m² gem. BKleingG zurück zu bauen.

PV-Anlagen, die nicht ausschließlich im Inselbetrieb arbeiten sondern zur Einspeisung taugen und eine Einspeisevergütung erhalten, verletzen überdies den Unterpachtvertrag des Pächters in Sachen § 6 – Nutzung. „Jede Art der gewerblichen Nutzung des Pachtgrundstückes ist verboten!“

Die Rückvergütung für eingespeisten Strom stellt eine kleingewerbliche Handlung dar und wäre damit ein Kündigungsgrund.

Ebenso kann dies Auswirkungen auf den Zwischenpachtvertrag zwischen Verband und Eigentümer haben, da alle Zwischenpachtverträge als Basis das BKleingG haben und die Pachtflächen ausschließlich zur kleingärtnerischen Nutzung gepachtet wurden.

Nicht zuletzt stellt jede nicht ordnungsgemäß installierte PV-Anlage auch ein Sicherheitsrisiko dar, Personenschäden mit Todesfolge, Brandschäden, Schäden an der Vereinsanlage oder Gebäudeschäden aufgrund mangelnder Statik bilden hier nur die Spitzen der möglichen Ereignisse.

Wann kann mit der Zustimmung zu einem Antrag zum Aufbau einer PV-Anlage gerechnet werden und was ist zu beachten?

Mit der Duldung einer PV-Anlage bis zum nächsten Pächterwechsel kann erst dann gerechnet werden, wenn alle pachtvertraglichen und technischen Voraussetzungen dafür geschaffen sind. An der Schaffung der pachtvertraglichen Voraussetzungen arbeiten Stadt- und Landesverband, bislang noch ergebnisoffen. Ebenso müssen die Eigentümer von Grund und Boden generell damit einverstanden sein.

Wenn alle notwendigen Schritte abgearbeitet, die zwischenpachtvertraglichen Voraussetzungen geschaffen sind und die Zustimmungen der Eigentümer und Verpächter vorliegen, kann der Aufbau einer PV-Anlage beantragt werden.

Grundsätzlich sprechen wir dann ausschließlich von Anlagen im Inselbetrieb mit physischer Trennung vom Vereinsnetz! Eine Messeinrichtung mit Rücklaufsperre muss ebenfalls verbaut werden. Alle PV-Anlagen, auch Inselbetriebsanlagen, müssen beim Energieversorger angezeigt werden, die dafür notwendigen Formulare sind auf den Seiten der SWM herunterzuladen. Sich aus dieser Anmeldung ergebende Hinweise und Richtlinien sind vollumfänglich zu befolgen und am Ende steht die protokollierte Abnahme eines zertifizierten Elektrikers.

Die Rechte und Pflichten die sich aus der Vereinsmitgliedschaft ergeben, d.h. Teilhabe am gemeinsamen Vereinseigentum und die Pflicht zur Zahlung aller Beiträge, Schwundumlagen und Rücklagen für Reparaturen bleiben dem Antragsteller erhalten.

Wer darf die Zustimmung für einen Antrag zum Aufbau einer PV-Anlage erteilen und wie soll der Antrag erfolgen?

Der Antrag kann formlos erfolgen und muss eine entsprechende Zeichnung beinhalten. Der Antrag wird dann über den Vorstand des Vereines an den Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. gegeben, von dort erhält der Antragsteller eine Duldung. Wie bereits bekannt darf mit dem eigentlichen Bau erst dann begonnen werden, wenn die Zustimmung in Schriftform vorliegt. Die mit der Zustimmung verbundenen Auflagen sind unaufgefordert zu erfüllen, Zuwiderhandlungen haben den Entzug der Duldung und den vollständigen Rückbau zur Folge.

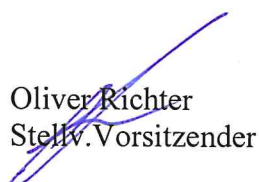
Wie erfahren die Vereine ab wann Anträge zu PV-Anlagen gestellt werden können?

Nach Abschluss der Klärung werden wir das Ergebnis und die notwendige Verfahrensweise den Vereinen per Rundschreiben mitteilen.

Liebe Gartenfreund*innen, auch wenn das Thema PV und Strompreise in der Tagespresse oder in Werbeversprechen der Anbieter und Politiker als „ganz einfach“ und „problemlos“ dargestellt wird, vergesst bitte nicht – niemand denkt dabei vorrangig an das Kleingartenwesen. Alles dort Gesagte gilt in erster Linie für Eigentümer. Wir Kleingärtner haben zwar auch Eigentum, aber auf fremdem Grund und Boden! Das macht den Unterschied! Uns und unser Eigentum schützt in dieser Hinsicht nur das Bundeskleingartengesetz, also habt Geduld bis zur Klärung der komplexen Fragen.

Mit freundlichen Grüßen


Dennis Kryk
Vorsitzender


Oliver Richter
Stellv. Vorsitzender