

Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e. V. steht vor drohender Insolvenz

Das organisierte Kleingartenwesen in der Landeshauptstadt Potsdam steht möglicherweise vor dem Aus. Ursache dafür ist ein Vergleichsvorschlag des Brandenburgischen Oberlandesgerichtes im bereits seit mehreren Jahren schwelenden Rechtsstreit der TAMAX Potsdam Immobilien GmbH mit dem Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V. (VGS). Der 3. Zivilsenat des OLG hatte in einer öffentlichen Berufungsverhandlung am 2. Dezember 2025 einer vorausgegangenen Entscheidung des Landgerichtes Potsdam betreffs der Verjährung von Forderungen des Landeigentümers auf Nutzungsschädigung für die Flächen der Kleingartenanlage „Angergrund“ Potsdam widersprochen. In einem Vergleichsvorschlag wird der VGS-Kreisverband nunmehr dazu aufgefordert, bis zum 27. Februar 2026 rund 137.000 Euro zur Abgeltung aller wechselseitigen Ansprüche zu zahlen, nachdem der Kreisverband bereits nach Abschluss der ersten Instanz 114.000 Euro bezahlt hatte. Sollte dies nicht fristgerecht geschehen, werde der genannte Betrag ab dem 28. Februar 2026 mit 5 Prozentpunkten über den Basiszinssatz verzinst. Zudem muss der Kreisverband für 80 Prozent der Kosten des Rechtsstreits aufkommen. Da der 3. Zivilsenat des OLG zusätzlich mit einer gleichgearteten Berufungssache der Northis Immobilien GmbH befasst ist, für die der 3. Februar 2026 als Verhandlungstermin festgelegt wurde, muss der Kreisverband in diesem Prozess für die Flächen der ehemaligen Kleingartenanlage „An der Katharinenholzstraße“ in Bornstedt ein ähnliches Vergleichsangebot befürchten. In Summe errechnet sich daraus insgesamt ein akuter Finanzbedarf von insgesamt über 500.000 Euro, der nicht vom jetzigen Verbandsvorstand, sondern letztlich von den vor über zwanzig Jahren für den Kreisverband handelnden Personen verursacht worden ist.

„Diese Gelder, mit denen wir lediglich die Scherben unserer damaligen Amtsvorgänger auffegen müssen, haben wir einfach nicht“, stellt der heutige Verbandsvorsitzende fest. „Deshalb haben wir die Vorsitzenden unserer insgesamt 114 Mitgliedsvereine für den 21. Januar 2026 zu einer außerordentlichen Mitgliederversammlung in die Gaststätte ‚Zum Lindenhof‘ nach Potsdam-Drewitz eingeladen.“ Einziger Tagesordnungspunkt ist dann die Beratung über das vorgelegte Vergleichsangebot und die daraus folgenden finanziellen Konsequenzen für die insgesamt 5.400 Pächterfamilien in und um Potsdam. Auf der für das Frühjahr geplanten regulären Mitgliederversammlung wollte der Verbandsvorstand den Vereinsvertretern ohnehin die Notwendigkeit erläutern, aufgrund gestiegener Kosten den Mitgliedsbeitrag pro verpachtete Parzelle und Gartenjahr von bislang 90 auf dann 120 Euro zu erhöhen, was einem monatlichen Betrag von 10 Euro entspricht. Nunmehr jedoch müsse der Vorstand den Vereinsvertretern für

das Jahr 2026 darüber hinaus einen zusätzlichen Einmalbeitrag in Höhe von 150 Euro vorschlagen, um die auflaufenden Forderungen bedienen zu können.

Sollten die von ihren Mitgliedern gewählten Vereinsvorstände diesem Antrag jedoch nicht zustimmen, hat der VGS die Möglichkeit, den Vergleich bis zum 30. Januar 2026 beim Brandenburgischen OLG schriftlich zu widerrufen – mit weitreichenden Konsequenzen: Für diesen Fall hat das OLG bereits den 24. Februar 2026 als Termin zur Verkündung einer Entscheidung festgelegt. Dann ist zu erwarten, dass der VGS-Kreisverband zur Zahlung der geforderten Summe in Höhe von weiteren 187.000 Euro verurteilt wird. Ferner wird der Klägerin TAMAX Immobilien GmbH rückwirkend für die zurückliegenden zehn Jahren auch die aufgelaufenen Zinsen zusätzlich zugesprochen bekommen. Das würde nochmals einer sechsstelligen Zahllast gleichkommen. Für diesen Fall muss der Kreisverband Potsdam beim Amtsgericht Insolvenz anmelden.

Zeitgleich würden sofort alle geschlossenen Zwischenpachtverträge für die insgesamt rund 200 Hektar gepachtetes Kleingartenland in Wegfall geraten, und für die Pächterfamilien ginge die Schutzfunktion des Bundeskleingartengesetzes in Sachen Pachtpreisbindung und Kündigungsschutz verloren. Viele Eigentümer des Grund und Bodens hätten dann endlich die Möglichkeit, ihr Land besser zu vermarkten. Sie könnten ihren für ihren Besitz versuchen eine Nutzungsänderung zu erwirken und mit den Gartennutzern zumindest Pachtverträge für Erholungsgrundstücke abzuschließen. Statt der bisherigen Jahrespacht von durchschnittlich 0,13 Euro pro Quadratmeter Kleingartenland werden dann, wie beispielsweise in Kleinmachnow, bis zu 7 Euro/m² fällig. Bei einer Gartengröße von 400 m² müssten dann jährlich bis zu 2.800 statt der bisher 52 Euro Jahrespacht bezahlt werden – zuzüglich weiterer Kosten für Grundsteuer, Strom- und Wasserversorgung sowie weiterer Verbrauchskosten. „Das können sich viele unserer Gartenpächter nicht leisten und müssten demzufolge ihren Garten aufgeben“, befürchtet der Verbandsvorsitzende. Doch bei Abgabe ihrer Parzelle würden Aufbauten wie Gartenlaube und Gewächshaus sowie die Anpflanzungen unentgeltlich an die jeweiligen Landeigentümer fallen, denn über einen Pachtnachfolger und entsprechende Abstandszahlungen für ihr Privateigentum dürften sie dann auch nicht mehr selbst bestimmen.

Weitere Informationen und detaillierte Erläuterungen zum Sachverhalt werden durch Vertreter des Kreisverbandes im Ergebnis der durchzuführenden Mitgliederversammlung bekannt gegeben.