



## Offener Brief an die Pankower Kleingärtnerinnen und Kleingärtner

Liebe Gartenfreundinnen und Gartenfreunde,

in den zurückliegenden Monaten habe ich wiederholt meine Bestürzung über die unsäglichen Vorgänge zum Ausdruck gebracht, die sich in den letzten Jahren innerhalb des Bezirksverbandes der Gartenfreunde Pankow abgespielt haben. Ihre Wut und Empörung über die Zweckentfremdung Ihrer Pachten und der nicht satzungskonformen Verwendung Ihrer Mitgliedsbeiträge durch ehemalige Funktionäre Ihres Verbandes, kann ich sehr gut nachempfinden. Dieses skrupellose, möglicherweise kriminelle Verhalten gepaart mit mangelnder Kontrolle durch die Gremien des Bezirksverbandes hat Ihnen und Ihren Familien nicht nur finanziell geschadet. Die Vorgänge haben auch dem Kleingartenwesen insgesamt einen großen Schaden und Vertrauensverlust gebracht.

Seit dem 01.09.2023 steht das Vermögen Ihres Bezirksverbandes unter Verwaltung eines renommierten und erfahrenen Fachanwaltes für Insolvenzrecht und Sanierung. Er hat die Aufgabe, die bis zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens aufgelaufenen Schulden gegenüber den Gläubigern des Verbandes zu erfassen, ihre Berechtigung aus juristischer Sicht zu prüfen und bestehende zivilrechtliche Schadenersatzansprüche gegenüber den Verursachern der Krise Ihres Verbandes geltend zu machen. Unabhängig davon ermittelt die Berliner Staatsanwaltschaft parallel dazu strafrechtliche Konsequenzen gegen verschiedene Personen und wird hoffentlich Klage vor einem zuständigen Gericht erheben.

Ebenfalls seit dem 01.09.2023 werden Ihre eingehenden Pachtzahlungen und Zahlungen für wiederkehrende öffentlich-rechtliche Lasten, wie Grundsteuer und Straßenreinigungsgebühren, über Treuhandkonten des Insolvenzverwalters abgewickelt, so dass eine Zweckentfremdung ausgeschlossen ist. Jede Zahlung wird nur durch ihn freigegeben. Mit den von Ihnen geleisteten Zahlungen ist eine wichtige Voraussetzung zur Fortsetzung der Unterpachtverhältnisse gegeben.

In den zurückliegenden Wochen hat sich allerdings ein Streit ergeben, ob der Bezirksverband in der Insolvenz berechtigt sei, auch Verbandsbeiträge neben den Pachtzahlungen zu erheben. Die Mitgliederversammlung Ihres Verbandes hatte am 30.11.2023 eine Absenkung der jährlichen Beitragshöhe ab dem 01.01.2024 auf 70,00 € pro Parzelle und Jahr beschlossen.

Die Fragen zur Rechtmäßigkeit einer Erhebung des Verbandsbeitrages sind die eine Seite, der klare Wille zum Fortbestand Ihres Verbandes und damit auch dem Fortbestand aller Zwischen- und Unterpachtverträge, wie sie die Mehrheit Ihrer Delegierten klar zum Ausdruck gebracht hat, ist die andere Seite.

Der Insolvenzverwalter wird zu gegebener Zeit der Gläubigerversammlung einen Vorschlag unterbreiten, in welcher Höhe die alten Schulden beglichen werden können und gleichzeitig eine Zustimmung der Gläubiger zur Sanierung des Verbandes



herbeiführen müssen. Viele Gläubiger werden nach den Erfahrungen in anderen Insolvenzverfahren wohl auf Teilen ihrer Forderungen sitzen bleiben. Ein Sanierungsplan muss den Gläubigern Ihres Verbandes jedoch deutlich bessere Bedingungen bieten als nur die Verteilung des verbliebenen Vermögens. Es liegt auf der Hand, dass es vor diesem Hintergrund eine Zustimmung der Gläubiger zur Sanierung nur geben wird, wenn die vollständige Fortsetzung des Verbandsbetriebes gesichert ist. Und dazu sind für die Verwaltung von über 5.000 Parzellen in Ihrem Bezirk finanzielle Mittel erforderlich, die sich nicht aus Zahlungen für Pachten und öffentlich-rechtliche Lasten speisen, denn diese müssen an die Grundstückseigentümer weitergeleitet werden.

Der Insolvenzverwalter wird Ihre Beiträge jedoch nicht aktiv einfordern, denn Einfordern bedeutet, die Beiträge gegebenenfalls auch einzuklagen. Ein solches gerichtliches Verfahren wäre langwierig und kostet viel Geld. Die Gläubiger des Bezirksverbandes werden voraussichtlich einer derartigen gerichtlichen Auseinandersetzung nicht zustimmen und dem Insolvenzverwalter die hierfür erforderlichen finanziellen Ressourcen nicht zur Verfügung stellen. Denn ein solches Verfahren zehrt die vorhandene Insolvenzmasse auf. Ein Insolvenzverwalter ist im Interesse der Gläubiger verantwortlich, die Schmälerung der Insolvenzmasse zu verhindern, will er nicht selbst persönlich haftbar gemacht werden.

Er wird daher aus dem Verhalten der Pankower Kleingärtnerinnen und Kleingärtner schließen, wie ernst sie es mit dem Fortbestand der Pachtverträge meinen. Denn eins ist sicher: Sollte es keine finanziellen Mittel aus Mitgliedsbeiträgen für eine Sanierung des Verbandes geben, bleibt nur die endgültige Liquidation des Verbandes mit der Aufkündigung der Zwischenpachtverträge, was zu einem Verlust des Besitzrechtes aller Unterpächter führen würde. Der Insolvenzverwalter müsste seine Zielstellung der Sanierung im Verfahren ändern, auch wenn seine erforderlichen Handlungen eine Räumung der Parzellen ohne Entschädigung der Unterpächterinnen und Unterpächter nach sich ziehen würden.

Klar gesagt: die Beitragszahlung sichert die Zukunft Ihres Bezirksverbandes.

Die Situation ist ein wahres Dilemma sowohl für Sie als auch den Bezirksverband. Sie haben in den zurückliegenden Jahren negative Erfahrungen sammeln müssen und der Neuaufbau des Bezirksverbandes steht noch bevor. Einen neuen Vorstand gibt es noch nicht. Protest und Misstrauen kann ich daher nachvollziehen. Auch wenn die Pflicht zur Begleichung der Mitgliedsbeiträge für 2024 rechtlich nicht abgesichert ist, kann ohne diese Mitgliedsbeiträge eine Sanierung nicht gelingen. Zugleich werden Sie mit Ihren Pachtverträgen wenig Zukunftsaussicht haben, wenn der Verantwortliche im Insolvenzverfahren nicht mit Überzeugung den Gläubigern einen Vorschlag zur Sanierung unterbreiten kann und diese dem Vorschlag auch zustimmen. Und diese Entscheidungen fallen innerhalb des Insolvenzverfahrens und nicht erst nach dessen Abschluss.

# Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V.

Gemeinnützige Organisation der Kleingärtner, Siedler und Eigenheimbesitzer



Die Entscheidung zur Zahlung des Verbandsbeitrages 2024 auf Treuhandkonten des Insolvenzverwalters liegt allein bei Ihnen. Mit Ihrer persönlichen Entscheidung setzen Sie ein Zeichen für oder wider die Zukunft Ihres Bezirksverbandes.

Ich wünsche Ihnen eine kluge Entscheidung.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Schoppa'.

Gert Schoppa

Präsident des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V.

Berlin, 26.01.24