

Gartenordnung

des **Kleingartenvereins Stadtbergen e.V.**

1. Allgemeines

- a) Diese Gartenordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung ist Bestandteil des Unterpachtvertrages und für jeden Unterpächter bindend.
- b) Die Gartenordnung regelt die Gestaltung und Nutzung auf den durch einen Zwischenpachtvertrag seitens der Stadt Stadtbergen und dem Kleingartenverein Stadtbergen e.V. überlassenen Grundstück. Die in der Gartenordnung enthaltenen Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften ergeben sich aus den einschlägigen Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und des Zwischenpachtvertrages.
- c) Mit der Gartenordnung werden Verpflichtungen, die der Kleingartenverein in seiner Eigenschaft als Zwischenpächter übernommen hat, an die Vereinsmitglieder als Unterpächter weitergegeben.
- d) Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Verpächter bzw. Zwischenpächter (im Folgenden immer: Verpächter = Zwischenpächter) zur Kündigung des Pachtverhältnisses nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.
- e) Der Unterpächter ist verpflichtet, seine Familienmitglieder und Gäste zur Einhaltung dieser Gartenordnung anzuhalten.

2. Kleingärtnerische Nutzung

- a) Der durch den Unterpachtvertrag den Unterpächtern überlassene Kleingarten dient ausschließlich der in §1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) geregelten kleingärtnerischen Nutzung.
- b) Gemäß §1 BKleingG ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Kleingärtner zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung). Beide Merkmale sind also zur Begriffserfüllung der kleingärtnerischen Nutzung erforderlich. Die Gestaltung des Kleingartens muss diesen beiden Begriffsmerkmalen entsprechen.
- c) Zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung zählen: die Erzeugung von Obst und Gemüse, das Ziehen von fruchttragenden Ziergehölzen sowie Heil- und Gewürzpflanzen (Kräutern).
- d) Für den Anteil der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung an der Gartenfläche wird folgender Prozentsatz festgelegt: **Mindestens 1/3 der nicht überbauten Kleingartenfläche.**

3. Pflege und Instandhaltung der Anlagen

- a) Die Unterpächter einer Anlage sollen gemeinschaftlich zusammenarbeiten, gegenseitig Rücksicht nehmen und ihre Gärten ordnungsmäßig bewirtschaften.
- b) **Die Unterpächter sind für den ordnungsgemäßen Zustand der Kleingartenanlage nach Maßgabe des Zwischenpachtvertrages und dieser Gartenordnung verantwortlich.** Sie haben vor allem dafür zu sorgen, dass die im Bereich der Kleingartenanlage gelegenen Wege, Plätze, Grünflächen, Hecken, Kinderspielflächen, Umzäunungen, Biotop etc. in sauberem und verkehrssicherem Zustand gehalten und gepflegt werden (siehe auch Punkt 4. Gemeinschaftsarbeit). Diese Aufgabe erfordert vertrauensvolle Zusammenarbeit, ordnungsgemäße Bewirtschaftung und gegenseitige Rücksichtnahme aller Unterpächter dieser Kleingartenanlage.
- c) Dem Verpächter gehörende gemeinschaftliche Einrichtungen im Gesamtbereich der Kleingartenanlage sind schonend und pfleglich zu behandeln. Eingriffe sind nur mit Genehmigung des Verpächters zulässig.
- d) **Der an die Parzelle angrenzende Weg (Stichweg) und das an die Parzelle angrenzende Gemeinschaftsgrün ist von jedem Unterpächter nach den Vorgaben des Verpächters selbst zu pflegen und Instand zu halten.**
- e) Auf dem Pachtgrundstück dürfen weder Sand, Erde sowie andere Bodenbestandteile entnommen, noch dauerhafte Veränderungen vorgenommen werden (Beispiele: größere Auffüllungen, größere Geländemodellierungen).

4. Gemeinschaftsarbeit

- a) Die Gemeinschaftsarbeit dient der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen im Bereich der Kleingartenanlage.
- b) Die Gemeinschaftsarbeit kann in Art und Umfang vom Vorstand durch Beschluss festgesetzt werden.
- c) Jeder Unterpächter verpflichtet sich, den Weisungen des Vorstandes zur gemeinsamen Arbeit an Gemeinschaftseinrichtungen im Bereich der Kleingartenanlage Folge zu leisten.
- d) Wird Gemeinschaftsarbeit nicht geleistet, kann ein entsprechender finanzieller Ausgleich verlangt werden. Die Höhe des Stundensatzes für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit wird vom Vorstand durch Beschluss festgesetzt.
- e) Bei Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder mehrmaligem unentschuldigtem Fehlen sowie Nichtbezahlung des Beitrages gilt Punkt 21 der Gartenordnung.

5. Bewirtschaftung und Pflege der Gartenparzelle

- a) Der Kleingarten ist vom Unterpächter nach den Auflagen und Anweisungen des Verpächters und der Gartenordnung selbst anzulegen, zu unterhalten, zu pflegen und in sauberem sowie ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
- b) Unter einer Bewirtschaftung nach diesen Richtlinien ist die kleingärtnerische Nutzung gemäß Punkt 2 der Gartenordnung und die Unterhaltung der Parzelle in einem zur kleingärtnerischen Nutzung geeigneten Zustand zu verstehen.
- c) Die Nutzung des Gartens zu Wohnzwecken ist nicht zulässig.
- d) Eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit darf im Garten- und Anlagenbereich nicht ausgeübt werden. Das Anbringen von Vorrichtungen und Aufschriften zu Werbezwecken sowie Automaten und Antennen und der gewerbsmäßige Handel mit Waren aller Art sind nicht gestattet.
- e) Kann ein Unterpächter aus gesundheitlichen oder körperlichen Gründen vorübergehend seinen Garten nicht selbst bearbeiten, so darf er mit schriftlicher Genehmigung des Verpächters einen Betreuer einsetzen. Die Genehmigung muss jährlich erneuert werden.

6. Gartenlaube

- a) Für das Errichten von Gartenlauben gelten die maßgebenden Bestimmungen im Bundeskleingartengesetz, dem Bebauungsplan sowie dem sonstige Bauplanungs- und Bauordnungsrecht.
- b) Sind von der zuständigen Verwaltungsbehörde genehmigte Typenpläne für Lauben vorgeschrieben, so sind diese einzuhalten.
- c) Mit der Genehmigung einer Gartenlaube sind folgende Auflagen verbunden:
Material: Holz, Größe: max. 24m² incl. überdachtem Freisitz.
- d) **Um- oder Anbauten** an der Gartenlaube dürfen nur mit **Genehmigung des Verpächters** vorgenommen werden.
- e) Das ständige Bewohnen der Gartenlauben sowie deren Überlassung an Dritte sind nicht erlaubt. Übernachtungen sollten auf gelegentliche Aufenthalte beschränkt werden.
- f) Die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie deren Aus- und Umbau ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters gestattet. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Vorschrift ist der Verpächter berechtigt, die Beseitigung oder Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb eines Monats zu verlangen. Kommt der Unterpächter dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach, so ist der Verpächter berechtigt, die baulichen Anlagen und Einrichtungen auf Kosten des Unterpächters beseitigen zu lassen.

7. Ver.- und Entsorgung der Laube

- a) Der Anschluss der Laube an das Stromversorgungsnetz, an das Fernmeldenetz, an das Gasversorgungsnetz, an die Fernheizung, die Wasserversorgung und die Abwasserkanalisation ist nicht gestattet.
- b) Als Toilette kann in der Gartenlaube ein **Trockenklosett** aufgestellt werden. Spültoiletten oder ähnliches sind nicht erlaubt.
- c) Zulässig ist die Ausstattung des Gartens mit **mobilen Solaranlagen** derzeit, nach der Vorgabe des LBK. **Größe max.1,00 m² und max.100 Watt Leistung.** Die mobilen Solaranlagen dürfen nicht zur Versorgung der Laube im Sinne des § 3 (2) des Bundeskleingartengesetzes, verwendet werden (einfache Ausführung, nach Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet). Die Benutzung von Solaranlagen ist in einer eigenen Richtlinie geregelt. Diese Richtlinie ist Bestandteil des Pachtvertrages. **Die Genehmigung des Vorstandes ist trotzdem grundsätzlich schriftlich einzuholen.**
- d) Unzulässig ist die Ausstattung der Gartenlaube mit Windrädern zur Versorgung der Laube.
- e) Sichtbare Funk- und Fernsehantennen sowie Parabolantennen dürfen in den Gartenparzellen nicht errichtet werden.
- f) Unzulässig ist die Ausstattung der Laube mit Kaminen.

8. Sonstige bauliche Anlagen

- a) **Unzulässig** sind folgende baulichen Anlagen:
Pergolen, Kleintierställe oder ähnliche An- und Umbauten.
Diese baulichen Anlagen werden, sofern erstellt, bei der Übergabe nicht bewertet und müssen entfernt werden.
- b) **Zulässig** sind folgende baulichen Anlagen: **ein Gewächshaus** bis zu einer Größe von max.: 5,00 m² und max.: 2,00 m Giebelhöhe, **ein Folienhaus** Abmessung max.: 2,0m² x 2,0 m Höhe sowie **handelsübliche Steingrills.**

Diese Bauvorhaben bedürfen jedoch der **vorherigen schriftlichen Genehmigung** durch den Vorstand. Auf die Erteilung der Genehmigung besteht kein Rechtsanspruch.

- c) **Zeitweise** zulässig sind folgende bauliche Anlagen:
Plastik-Schwimmbecken max. 3,0 m², Partyzelte über ein Wochenende oder längstens 3 Tage.
- d) **Teiche** sind bis zu einer Größe von **max. 4,0 m²** gestattet. Die **Ausmaße** dürfen **2,0m x 2,0m** und eine **Tiefe** von **0,80 m** nicht überschreiten. Zur Dichtung des Teiches sind nur Folien, Lehm- und Tondichtungen sowie Tonbausteine zulässig.

9. Gehölze

- a) Gehölze (Bäume und Sträucher) dürfen nur auf **schwachwachsenden Unterlagen** gepflanzt werden. Sollten sie im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von mehr als 4,0m erreichen können, dürfen sie nicht gepflanzt werden.
- b) **Nadelgehölze (Koniferen) sind verboten.**
- c) Die gesetzlichen Abstandsvorschriften für Pflanzungen nach dem Bayerischen Nachbarschaftsrecht sind bezüglich des Kleingartens so zu beachten, als wenn es ein selbständiges Grundstück wäre. Demnach sind Bäume und Sträucher (auch Hecken) bis zu einer Höhe von 2,0 m mindestens 0,5 m von der Grenze entfernt, Bäume und Sträucher von mehr als 2,0 m Höhe mindestens 2,0 m von der Grenze entfernt zu pflanzen. Der Abstand ist von der Mitte des Stammes, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte des am nächsten zur Grenze stehenden Triebes zu messen. Maßgeblich dabei ist immer die Stelle, an der der Stamm oder Trieb aus dem Boden tritt.
- d) Der Grenzabstand für Kleinbaumformen auf schwachwachsenden Unterlagen muss 1,5 m, für Beerenobststammformen 1,0 m betragen.

10. Einfriedungen und Grenzeinrichtungen

- a) Sind an den Gartengrenzen gemeinschaftliche Grenzeinrichtungen (Einfriedungen) in Form von Pflanzungen, Mauern, Zäunen, Gartentüren etc. vorhanden, so dürfen diese nur mit Zustimmung des Verpächters verändert werden.
- b) Einfriedungen an der Gartengrenze sind wie folgt vorzunehmen:
grüner Maschendraht: max. 1,0 m hoch.
- c) **Die Errichtung von sichtbehindernden Einfriedungen, wie Holzelemente, verkleidete Pergola etc. an der Gartengrenze oder im Kleingarten bedarf der vorherigen Genehmigung des Verpächters.**
- d) Zu den Gemeinschaftswegen hin darf als Bepflanzung nur eine **Ligusterhecke** in einer **Höhe von max.1,50 m** gesetzt werden.

11. Pflanzenschutz und Düngung

- a) Der Pflanzenschutz in der Anlage und in den Gärten richtet sich nach den Prinzipien des integrierten Pflanzenschutzes. Der integrierte Pflanzenschutz ist eine Kombination von Verfahren, bei denen unter vorrangiger Berücksichtigung biologischer, biotechnischer, pflanzenzüchterischer sowie anbau- und kulturtechnischer Maßnahmen die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel auf das notwendige Maß beschränkt wird.
- b) Maßgeblich für jede Art von Pflanzenschutzmaßnahmen ist dabei das z. Zt. gültige Pflanzenschutzgesetz. Es dürfen demnach seit dem 01.07.2001 nur noch Mittel eingesetzt werden, die mit dem Vermerk „**Anwendung im Haus- und Kleingartenbereich zulässig**“ versehen sind.
- c) Zugelassene Pflanzenschutzmittel dürfen weiterhin nur noch gegen die auf der Gebrauchsanweisung genannten Schaderreger und in den genannten Kulturen eingesetzt werden (Indikationszulassung).

- d) Die Anwendungsbestimmungen in der Gebrauchsanweisung müssen sorgfältig beachtet werden.
- e) Alte, vormals zugelassene Pflanzenschutzmittel, die nach dem neuen Pflanzenschutzgesetz nicht mehr zugelassen sind, dürfen nicht mehr Bei Anwendung bienengefährdender Pflanzenbehandlungsmittel ist die Verordnung zum Schutz der Bienen vor Gefahren durch Pflanzenbehandlungsmittel (Bienenschutzverordnung) einzuhalten. Grundsätzlich sollten im Kleingarten nur bienenungefährliche Pflanzenschutzmittel verwendet werden.
- f) Bei der Verwendung von zugelassenen Pflanzenschutzmitteln sind die Empfehlungen der Fachberatung zu beachten.
- g) Das Ausbringen von Pflanzenjauchen und ähnlichen Pflanzenstärkungsmitteln, die geruchsbelästigend sind, ist an Sonn- und Feiertagen sowie bei heißer Witterung nicht gestattet.

12. Bodenpflege und Bodenschutz

- a) Torf oder überwiegend Torf enthaltende Produkte dürfen nur zur Pflanzenzucht in Töpfen oder Frühbeet-Kästen verwendet werden.
- b) Biologische Aktivität und nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens müssen durch geeignete Bodenpflege erhalten werden. Die Gartenparzellen sind so zu bewirtschaften und zu nutzen, dass schädliche Auswirkungen für den Boden nicht eintreten.
- c) Eine Düngung mit Klärschlamm oder klärschlammartigen Produkten ist nicht zulässig.
- d) Der Wasserhaushalt darf bei der Bewirtschaftung des Gartens nicht beeinträchtigt werden. Zum Wasserhaushalt zählen insbesondere der Grundwasserhaushalt sowie oberirdische Fließ- und Stillgewässer, die an die Kleingartenanlage bzw. an den Garten grenzen oder sich in der Nähe befinden.
- e) Das Ausbringen von Streusalz im Garten und in der Anlage ist nicht gestattet.

13. Abfallbeseitigung

- a) Es dürfen im Kleingarten keine Abfälle, die nicht aus dem Garten stammen, gelagert oder verwertet werden.
- b) Es dürfen im Kleingarten keine nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienende Gerätschaften oder Gegenstände, insbesondere keine gefährlichen Stoffe, gelagert oder verwertet werden.
- c) Verrottbare Abfälle sind im Garten des Unterpächters auf einem Kompostplatz zu kompostieren.
- d) Der Kompost ist soweit als möglich zur Düngung und Bodenpflege des Gartens zu verwenden.
- e) Das Abbrennen von Abfällen wie z.B. **Holz etc.** in den Gärten und im Anlagenbereich ist nicht zulässig. Keine **Feuerschalen** erlaubt.
- f) Die Kompostanlage im Garten ist durch eine Sichtschutzbepflanzung abzuschirmen. Sie darf nicht zur Geruchsbelästigung anderer führen.
- g) Soweit die Kompostierung von Gartenabfällen im Garten nicht möglich ist, hat der Unterpächter für die einwandfreie Beseitigung selbst Sorge zu tragen.

14. Tier- und Umweltschutz

- a) Während der Brutzeit der Vögel hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben. *Empfehlung:* Mitte Juni bis Anfang September.
- b) Die Schaffung von Nistgelegenheiten sowie Futterplätzen und Tränken für Vögel, Säugetiere und Insekten wird begrüßt.

15. Tierhaltung

- a) Tierhaltung oder Kleintierzucht (*Beispiele*: Kaninchen, Tauben, Gänse etc.) ist im Garten nicht gestattet.
- b) Werden Haustiere (*Beispiele*: Hunde, Katzen, Vögel etc.) in den Garten mitgebracht, so hat der Unterpächter des Gartens dafür zu sorgen, dass niemand belästigt wird.
- c) Hunde sind in der Kleingartenanlage an der Leine zu führen und von den Spielplätzen fernzuhalten. Verunreinigungen auf den Wegen sind von den jeweiligen Tierhaltern unverzüglich zu beseitigen.

16. Wasserversorgung

- a) Die Absperrung der Hauptwasserleitung erfolgt nach Maßgabe des Verpächters oder einer beauftragten Stelle bzw. Person. Die für die Entleerung und Entlüftung der Wasserleitung erforderlichen Maßnahmen durch den Unterpächter sind nach Anweisung des Verpächters oder der beauftragten Person auszuführen. Für Schäden, die aufgrund schuldhafter Verletzung dieser Anweisung entstehen, haftet der Unterpächter.
- b) Den Anordnungen des Verpächters bezüglich der Beschränkung des Wasserverbrauchs ist Folge zu leisten.
- c) Die Verlegung der Wasserzapfstelle ist nur mit Genehmigung des Vorstandes gestattet.

17. Verkehr

- a) Die Anlagen-Tore und – Türen sind während der festgesetzten Schließungszeiten geschlossen zu halten – dies gilt beim Betreten wie auch beim Verlassen der Anlage.
- b) Das Anfahren zum Garten mit Kraftfahrzeugen jeder Art ist dem Unterpächter nur mit Zustimmung des Verpächters gestattet. Entsprechende Auflagen (z.B.: zeitliche Begrenzungen, Einschränkungen der Art der Fahrzeuge) sind dabei einzuhalten.
- c) Das Abstellen, Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen und Wohnwagen in der Anlage ist nicht gestattet.
- d) Parken ist nur auf den ausgewiesenen Stellplätzen der Anlage gestattet.
- e) Das Radfahren ist in der Anlage nicht gestattet.

18. Ruhe und Ordnung

- a) Verordnungen der Kommune
„Einhaltung der Ruhezeiten in der Stadt“
hinsichtlich der Ausübung lärmzeugender oder ruhestörender Tätigkeiten und insbesondere die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten gelten für die Anlage in der jeweils gültigen Fassung.

19. Bewertung bei Pächterwechsel

- a) Im Falle der freiwilligen Aufgabe oder der Kündigung des Gartens ist von dem durch den Verpächter bestimmten Pachtnachfolger ein Ablösebetrag für die dem bisherigen Unterpächter gehörenden Gartenanlagen an den weichenden Unterpächter zu entrichten. Für die Ermittlung des Ablösebetrages gelten für beide Seiten verbindlich die Bewertungsrichtlinien des Landesverbandes Bayerischer Kleingärtner.
- b) Kommt zwischen dem Vor- und Nachpächter über die Höhe des Ablösebetrages nach keine Einigung zustande, so ist der Ablösebetrag durch einen Sachverständigen für das Kleingartenwesen zu ermitteln. Die Kosten trägt der Auftraggeber. Das Gutachten des Sachverständigen ist für beide Seiten verbindlich.
- c) Der zu zahlende Ablösebetrag wird bei Übergabe des Kleingartens an den Pachtnachfolger fällig.

- d) Kann der Kleingarten nach Kündigung des Unterpachtvertrages wegen der Höhe der Ablösesumme für Anlagen und Anpflanzungen nicht weiterverpachtet werden, ist der Unterpächter nach Aufforderung durch den Verpächter verpflichtet, die Anlagen und Anpflanzungen zu entfernen oder gegen eine geringere ortsüblich erzielbare Ablösesumme zu überlassen. Kommt der Unterpächter dieser Aufforderung des Verpächters nicht nach, hat er vom Zeitpunkt der Aufforderung eine Nutzungsentschädigung in Höhe des Kleingartenpachtzinses zu leisten und den Pachtgarten gemäß Punkt 5 zu bewirtschaften bis zur Neuverpachtung.
- e) **Folgende Anlagen**, Einrichtungen und Pflanzungen werden bei der Gartenschätzung **nicht bewertet** und müssen vor der Übergabe des Gartens entfernt werden: **Koniferen, Sichtschutzwände, Folienhäuser, Sandkästen etc.**

20. Hausrecht, Aufsicht, Verwaltung und Versicherung

- a) Der Verpächter sowie seine Beauftragten sind berechtigt, nach vorheriger Ankündigung, auch in Abwesenheit des Pächters, die Gartenparzelle inkl. aller Anlagen zwecks Überprüfung der Einhaltung der Pachtbestimmungen durch den Unterpächter zu besichtigen. Ihren Weisungen hat der Unterpächter fristgemäß zu entsprechen.
- b) Bei Feststellung rechtswidriger Bebauung oder sonstiger rechtswidriger Nutzung des Gartens ist der Unterpächter zur unverzüglichen Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes auf seine Kosten verpflichtet.
- c) Der Verpächter ist berechtigt, Familienmitgliedern und Besuchern des Unterpächters, die trotz Abmahnung gegen die Gartenordnung oder die guten Sitten verstoßen, das Betreten der Kleingartenanlage zu untersagen.
- d) Diebstähle, Beschädigungen und Schadensfälle sind unverzüglich dem Vorstand des Kleingartenvereins zu melden.
- e) Es ist Sache des Pächters, ausreichende Versicherungen abzuschließen.

21. Verstöße gegen die Gartenordnung

Bei Verstößen gegen die Gartenordnung kann auf Beschluss des Vorstandes eine Geldbuße bis zu 100,- Euro verhängt werden, wenn nicht nach Lage der Dinge die Kündigung des Unterpächters in Betracht kommt.

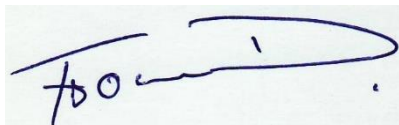
22. Änderungen

- a) Über Änderungen oder in allen in dieser Gartenordnung nicht geregelten Fällen entscheidet der Verpächter im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer.
- b) Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieser Gartenordnung bedürfen der Schriftform.

23. Inkrafttreten

Diese Gartenordnung ist in der Mitgliederversammlung am **26.04.2008** beschlossen worden. Änderungen wurden durch Mitgliederversammlungen am 19.04.2012, 18.04.2013 und 24.04.2014 beschlossen.

1. Vorsitzender



Dieter Fromm