



Kleingartenordnung

| | | |
|----------|--|----|
| 1. | Grundsätze | 2 |
| 2. | Natur- und Landschaftspflege / Boden- und Naturschutz | 2 |
| 3. | Die Nutzung des Kleingartens | 2 |
| 3.1. | Bewirtschaftung in Kleingärten | 2 |
| 3.2. | Bebauung in Kleingärten | 3 |
| 3.3. | Wege und Einfriedungen | 3 |
| 3.4. | Tierhaltung | 3 |
| 3.5. | Einfahren und Parken von Fahrzeugen | 3 |
| 3.6. | Wasser | 4 |
| 3.7. | Abfallbeseitigung | 4 |
| 3.8. | Elektronische Überwachungseinrichtungen | 4 |
| 3.9. | Badebecken | 5 |
| 4. | Nachbarschaftspflichten und –rechte | 5 |
| 5. | Beitrags- und Gebührenordnung | 5 |
| 5.1. | Grundsätze | 5 |
| 5.2. | Leistungen | 5 |
| 5.3. | Abrechnungen | 6 |
| 5.4. | Mittelverwendung | 6 |
| 5.5. | Widersprüche | 6 |
| 5.6. | Abrechnung bei Kündigung | 6 |
| 5.7. | Mahnungen | 6 |
| 5.8. | Finanzplan | 6 |
| 6. | Kündigung / Unterpächterwechsel | 6 |
| 6.1. | Ordentliche Kündigung durch den Unterpächter | 6 |
| 6.2. | Kündigung und Herausgabe des Gartens bei Pflichtverletzungen | 7 |
| 6.3. | Ordentliche Kündigung des Verpächters | 7 |
| 7. | Verkehrssicherungspflicht | 8 |
| 8. | Sonstige Bestimmungen | 8 |
| 9. | Schlussbestimmungen | 8 |
| Anlage 1 | Bauordnung | 9 |
| Anlage 2 | Baumordnung | 12 |
| Anlage 3 | Beitrags- und Gebührenordnung | 14 |
| Anlage 4 | Wasserordnung | 15 |
| Anlage 5 | Energieordnung | 17 |



1. Grundsätze

- (1) Das Mitglied des Vereins und Unterpächter einer Parzelle (im folgenden Unterpächter genannt) hat mit dem Abschluss eines Unterpachtvertrages eine Bewirtschaftungs- und Nutzungspflicht. Diese ergibt sich aus den Festlegungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) und der Satzung. Die Sicherung eines, an den Zielsetzungen der Satzung ausgerichteten, vernünftigen Lebens in der Anlage setzt voraus, dass die Gartenfreunde zusammenarbeiten, aufeinander Rücksicht nehmen, sowie die Gesamtanlage und ihre Gärten bewirtschaften und pflegen.
- (2) Die vorliegende Gartenordnung regelt auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes - BKleingG, der Rahmenkleingartenordnung (RKO) des Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK) in der aktuell gültigen Fassung und der Satzung des Kleingärtnervereins „Coschützer Hang“ e.V.
 - die nachbarschaftlichen Beziehungen der Mitglieder untereinander
 - für jedes Mitglied die verbindlichen Verpflichtungen für die Gemeinschaft
 - gewährleisten die Ordnung und Sicherheit in der Anlage

2. Natur- und Landschaftspflege / Boden- und Naturschutz

- (1) Grundlage für das aktive Handeln der Unterpächter sind das Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG (§39 ff), das BKleingG sowie das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der jeweils geltenden Fassung. In ihnen sind die Aufgaben und Pflichten der Kleingärtner zum Natur- und Landschaftsschutz sowie zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt festgelegt, die als Handlungsgrundlage zu dienen haben.
- (2) Die Pflichten aus den vorgenannten Regelungen beinhalten Unterlassungspflichten (z.B. ganz- jähriges Abbrennverbot der Bodendecke, Verbot des Zerstörens von Hecken), Duldungspflichten (z.B. weitgehender Verzicht auf den Einsatz von Herbiziden, Einsatzbeschränkungen bei Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) sowie Pflegepflichten (z.B. Forderung nach Unkrautbekämpfung und Strauchwuchsregulierung). Sie sind durch den Unterpächter einzuhalten.
- (3) Wichtig sind auch die Bestimmungen zum Baumschutz, sie sind für die Kleingartenanlage in einer eigenen Ordnung geregelt.

3. Die Nutzung des Kleingartens

3.1. Bewirtschaftung in Kleingärten

- (1) Die Bewirtschaftung der Kleingärten erfolgt ausschließlich durch die Unterpächter und von den zu ihren Haushalten gehörenden Personen. Nachbarschaftshilfe ist kurzfristig gestattet. Bei längerer Dauer über 6 Wochen ist der Vorstand zu informieren.
- (2) Der Kleingarten ist ordnungsgemäß sowie klimagerecht (evtl. auch klimaneutral) zu bewirtschaften und in einem guten Kulturzustand zu halten. Eine kleingärtnerische Nutzung ist nur gegeben, wenn der Kleingarten der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung des Unterpächters und seiner Angehörigen dient. Obstbäume, Sträucher, Blumen, Gemüse und Rasen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Mindestens 1/3 der Gartenfläche muss dem Anbau von Obst und Gemüse dienen.
- (3) Der Vorstand prüft in regelmäßigen Abständen die kleingärtnerische Nutzung und die Einhaltung aller Vorschriften.
- (4) Die Anpflanzung von Gehölzen (außer Obstbäumen) die von Natur aus höher als 3 m werden, ist nicht erlaubt.
- (5) Das trifft auch für Walnussbäume zu. An Ziergehölzen sind nur halb hohe Arten und Sorten von max. 2.50 m zulässig. Die Anpflanzung von Gehölzen, die als Wirtspflanzen bzw. Zwischenwirte für Feuerbrand gelten, ist nicht gestattet.
- (6) Bei Kern- und Steinobstgehölzen sind Niederstämme, die als Busch-, Spindel- oder Spalierbaum gezogen werden können, anzupflanzen. 1 Halbstamm (Süßkirsche) kann ggf. als Schattenspender gepflanzt werden, wenn die kleingärtnerische Nutzung nicht beeinträchtigt wird.
- (7) Die Pflanzabstände von Obstbäumen und -sträuchern werden in Anlage 2 aufgeführt. Die dort enthaltenen Grenzabstände zur Nachbarparzelle und Außengrenzen sind verbindlich.
- (8) Bei der Bewirtschaftung des Kleingartens sind die Grundsätze des integrierten Pflanzenbaus (hohe Bodenfruchtbarkeit, optimale Gestaltung aller Kultur- und Pflegemaßnahmen, gezielte und bedarfsgerechte Düngung und Pflanzenschutz) anzuwenden. Die Bewirtschaftung der Gärten hat nach ökologisch nachhaltigen Gesichtspunkten zu erfolgen.
- (9) Pflanzliche Abfälle sind grundsätzlich nicht zu verbrennen, sondern zu kompostieren und dem Boden als organische Substanz wieder zuzuführen. Das gilt auch für Baumschnitt. Kompostanlagen sind so anzulegen und zu bewirtschaften, dass Nachbarn nicht mehr als unbedingt notwendig belastigt werden.
- (10) Jeder Unterpächter ist zur Bekämpfung von Pflanzenschädlingen und Pflanzenkrankheiten verpflichtet. Die Bekämpfung hat weitgehend mit biologischen Mitteln und ohne Belästigung anderer Gartenunterpächter zu erfolgen.
- (11) Die Entsorgung nicht kompostierbarer Abfälle hat durch jeden Unterpächter entsprechend den gesetzlichen und örtlichen Regelungen selbst zu erfolgen. Das Verbrennen von Abfällen (Baumschnitt, Laub, Holz etc.) aller Art ist ganzjährig verboten.



- (12) Die heimische Fauna, insbesondere die Nützlinge, sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen. In der Zeit vom 01. März bis 30. September dürfen Hecken nicht bis in das alte Holz zurückgeschnitten, erheblich beschädigt oder gerodet werden. Brütende Vögel dürfen nicht gestört werden. Durch das Aufstellen z.B. von Brut- und Nistkästen und überlegtem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind die Lebensbedingungen von Vögeln und Kleingetier zu erhalten bzw. zu verbessern.

3.2. Bebauung in Kleingärten

- (1) Neubauten sowie bauliche Veränderungen in Kleingärten richten sich nach den Festlegungen im §3 BKleingG und der Bauordnung (Anlage 1 zur Kleingartenordnung) und erfordern die Zustimmung des Vorstandes. Für die Einholung der Genehmigungen ist der Unterpächter zuständig.
- (2) Bauliche Anlagen, die nicht mehr genutzt werden und sich in einem schlechten baulichen Zustand befinden, sind vom Unterpächter nach Anweisung des Vorstandes zu entfernen.
- (3) Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen.
- (4) Kleingewächshäuser und Frühbeete dürfen erst nach Genehmigung des Vorstandes errichtet werden. Sie sind in Größe und Beschaffenheit der Größe des Gartens anzupassen.
- (5) Für die ordnungsgemäße Entsorgung nichtkompostierbarer Abfälle ist der Unterpächter selbst verantwortlich.
- (6) Das Einrichten und Betreiben von Anlagen zur Versorgung mit Strom und Wasser (insbesondere Elektro- und Wasserhausanschlüsse) sowie Flüssiggas müssen den Vorschriften und Richtlinien für derartige Anlagen entsprechen. Für deren Sicherheit ist der Unterpächter verantwortlich.
- (7) Das Antrags- und Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen ist in der Bauordnung des Kleingartenvereins geregelt.

3.3. Wege und Einfriedungen

- (1) Jeder Unterpächter hat die an seine Parzelle angrenzenden Wege zu pflegen.
- (2) Stacheldraht darf zum Zwecke der Einzäunung innerhalb der Anlage nicht verwendet werden.
- (3) Jeder Unterpächter ist verpflichtet, zur Instandhaltung der Außenumzäunung, sofern dieses Eigentum des Kleingartenvereins ist, und Gemeinschaftsanlagen und -flächen im Rahmen der geplanten Arbeitseinsätze beizutragen. Für bestimmte Aufgaben, Objekte und Flächen können Pflegeverträge mit Mitgliedern abgeschlossen werden.
- (4) Jeder Unterpächter darf seine Parzelle mit Formschnithecke, Zaun oder anderweitig einfrieden. Eine Genehmigung des Vorstandes ist erforderlich. Bretterzäune sind grundsätzlich untersagt. Einfriedungen dürfen direkt auf die Parzellengrenze gesetzt werden. Sie sind in eigener Zuständigkeit zu errichten und zu erhalten. Bei gepflanzten Zäunen sind die Grenzabstände zu beachten. Nachbarn können eine gemeinsame Grenzeinrichtung schaffen. Änderungen und Beseitigung sind in diesem Falle nur im gegenseitigen Einvernehmen möglich.
- (5) Abgrenzungen zwischen den Parzellen sind grundsätzlich entbehrlich. Wenn doch gewünscht, dürfen Hecken und Zäune zwischen den Parzellen und zu Nebenwegen innerhalb der Gartenanlage eine Höhe von 1,20 m (mit Neuaustrieb!) nicht überschreiten. Bei Hecken als Wegbegrenzung ist die Einhaltung eines Mindestabstandes von 1,00 m zur Wegkante (Grenzabstand) vorgeschrieben.
- (6) Hecken an den Hauptwegen dürfen eine maximale Höhe von 1,60 m haben, wobei unbedingt der Blick auf die Parzelle gewährleistet werden muss. Hauptwege in unserer Anlage sind der Weg ab Tor Freitaler Straße bis zum Wendepplatz Komplex 2 und der Weg ab Tor Kleinnaundorfer Straße bis Wendepplatz Komplex 1.
- (7) Für Formschnithecken als Außengrenzen gilt eine maximale Höhe von 2,00 m. Die Höhe von Hecken an Wegen in der Anlage ist grundsätzlich außen zu messen, ab Höhe des Weges.

3.4. Tierhaltung

- (1) Die Kleintierhaltung im Kleingarten ist grundsätzlich nicht erlaubt.
- (2) Das Halten von Hunden und Katzen im Kleingarten ist nicht gestattet. Mitgeführte Hunde müssen an der Leine geführt und im Garten unter Aufsicht gehalten werden, das andere Gartennutzer oder Besucher nicht belästigt oder gefährdet werden.
- (3) Beim Mitbringen von Katzen ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten. Hunde und Katzen dürfen nicht in der Gartenanlage verbleiben, wenn der Unterpächter die Parzelle verlässt.
- (4) Die Bienenhaltung ist in Ausnahmefällen und nach Zustimmung durch den Vorstand möglich.

3.5. Einfahren und Parken von Fahrzeugen

- (1) Das Einfahren in die Anlage und das Parken ist grundsätzlich nur den Mitgliedern des Vereins mit Zweirad und PKW gestattet. Die Fahrzeuge sind auf den zugewiesenen Stellflächen bzw. auf der eigenen Parzelle zu parken.
- (2) Eine Einfahrt zu Anlieferungen ist nur dann gestattet, wenn die betreffenden Fahrzeuge unverzüglich entladen werden und die Anlage sofort wieder verlassen.
- (3) Über die Vergabe von Parkplätzen entscheidet der Vorstand. Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe eines Parkplatzes besteht nicht.



- (4) Wenn ein Parkplatz zur Verfügung gestellt wird, wird diese Abstellfläche mit 10 m² Pacht pro Jahr in Rechnung gestellt. Die Abstellplätze auf den Gemeinschaftsflächen sind zu kennzeichnen. Die Unterpächter sind für Ordnung und Sauberkeit ihrer Stellplätze verantwortlich.
- (5) In den Parzellen schon vorhandene Parkplätze werden geduldet, solange es rechtlich möglich ist.
- (6) Geparkt wird so, dass der Auspuff des Fahrzeuges immer dem Nachbargarten abgewandt ist. Es ist untersagt, den Motor im Stand warmlaufen zu lassen.
- (7) Das Befahren der Gemeinschaftswege ist nur den Vereinsmitgliedern gestattet. Dabei ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- (8) Bei Anlieferung von Material, u.a. trägt der Unterpächter, der die Dienstleistung bestellt hat, die Verantwortung für das ordnungsgemäße Befahren der Anlage. Er haftet für dabei verursachte Schäden.
- (9) Das Auf- und Abstellen von Wohnwagen, Zelten u.a. innerhalb der Kleingartenanlage ist nicht zulässig. Waschen, Pflege und Instandhaltung von KFZ innerhalb der Kleingartenanlage ist grundsätzlich verboten.

3.6. Wasser

- (1) Der unmittelbare Schutz der Gewässer und des Grundwassers stellt eine der wesentlichsten Aufgaben der Kleingärtner dar.
- (2) Die Benutzung von Gewässern bedarf der behördlichen Genehmigung.
- (3) Benutzung ist u.a. das Aufstauen oder Absenken oberirdischer Gewässer; Entnahme und Ableitung von Wasser aus oberirdischen Gewässern; Einleitung von Stoffen in das Grundwasser, Einleitung von Abwasser und anderen Stoffen in Gewässer.
- (4) Niederschlagswasser ist zu sammeln und zum Gießen zu verwenden, eine Ableitung auf Nachbarparzellen oder in öffentliche Flächen ist unzulässig.
- (5) Zur Versorgung der Parzellen besteht in der Anlage ein eigenes Wassernetz. Die Instandhaltung des Netzes wird vom Verein organisiert, finanziert und von beauftragten Fachleuten durchgeführt. Zu Hilfsarbeiten können unter Anrechnung der Arbeitsstunden Mitglieder des Vereins herangezogen werden.
- (6) Dem Vorstand liegt der Lageplan vor, woraus das Netz, sämtliche Anschlüsse, Abstellschieber und Entleerungsstellen erkennbar sind. Die Überwachung obliegt dem Vorstand.
- (7) Anschlüsse an das Wasserleitungsnetz sind genehmigungspflichtig. Entsprechend der Bauordnung ist dazu ein Antrag an den Vorstand zu stellen. Ohne Genehmigung darf mit den Arbeiten für einen Wasseranschluss nicht begonnen werden. Derartige Arbeiten sind von Fachleuten auszuführen.
- (8) Arbeiten am Wasserleitungsnetz ab der Wasseruhr sind vom Unterpächter eigenverantwortlich zu finanzieren. Es ist die Pflicht des Unterpächters für die Pflege und Instandhaltung Sorge zu tragen.
- (9) Bei Wasseranschlüssen in der Laube ist ein Absperrventil außerhalb der Laube anzubringen.
- (10) Eingriffe in das zentrale Wasserleitungsnetz dürfen nur vom Bauverantwortlichen bzw. mit seiner Zustimmung vorgenommen werden.
- (11) Jeder private Wasseranschluss ist mit einer Wasseruhr zu versehen, für deren Pflege und Instandhaltung der Unterpächter verantwortlich ist. Dem Beauftragten des Vorstandes ist der freie Zugang zur Wasseruhr (für Lauben- und Gartenanschluss) zu gewähren.
- (12) Von den Unterpächtern ist zu gewährleisten, dass beim An- und Abstellen des Wassers (Termine werden rechtzeitig veröffentlicht) der Zugang zu allen Anschlüssen auf der Parzelle gewährleistet ist. Der Unterpächter muss anwesend sein.
- (13) Die vom Vorstand beauftragten Gartenfreunde sind für die Einhaltung und Umsetzung dieser Festlegungen verantwortlich.

3.7. Abfallbeseitigung

- (1) Die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung zielt auf den Schutz des Bodens und des Wassers. Darüber hinaus dient sie dem Schutz des Menschen und der Umwelt vor Gefahren, die von nicht mehr verwertbaren Stoffen ausgehen können.
- (2) Abfälle, wenn sie anfallen, unterliegen der Beseitigungspflicht.
- (3) Alle organischen Abfälle sind ordnungsgemäß zu kompostieren und im eigenen Garten zur Bodenverbesserung einzusetzen.
- (4) Entstehende Abfälle (z.B. Schrott, Bauschutt, Farb- und Lackreste, Reste von Pflanzenschutzmitteln, sowie andere giftige und schadstoffbelastete Materialien) sind Sondermüll und als solcher durch den Verursacher der kommunalen Entsorgung zuzuführen. Die dafür geltenden Bestimmungen sind einzuhalten.
- (5) Anfallende Fäkalstoffe sind nach den dafür geltenden Grundsätzen und Bestimmungen zu entsorgen, der Unterpächter ist nachweislichpflichtig.

3.8. Elektronische Überwachungseinrichtungen

- (1) Es ist nicht gestattet
- (2) das Überfliegen der Parzellen mit Drohnen



- (3) der Einsatz von automatischen Bildaufzeichnungsgeräten, wenn die Aufnahmen die Parzellengrenzen überschreiten.
- (4) Über die Überwachungen von Gemeinschaftseinrichtungen entscheidet ausschließlich der Vorstand. Dabei sind deutlich sichtbar entsprechende Hinweisschilder anzubringen.

3.9. Badebecken

- (1) Transportable Badebecken (Kinderplanschbecken) mit einem Fassungsvermögen von max. 3 m³ und einer max. Füllhöhe von 50 cm können vom Vorstand des jeweiligen Kleingärtnervereins während der Gartensaison genehmigt werden. Die Oberkante des Badebeckens darf nicht höher als 60 cm sein, gemessen vom Beckenboden. Chemische Wasserzusätze sind nicht gestattet.

4. Nachbarschaftspflichten und –rechte

- (1) Jeder Parzellenbesitzer und jeder Nutzungsberechtigte ist seines Nachbarn Nachbar. Allein schon das zwingt zur gegenseitigen Rücksichtnahme, um Streitigkeiten zu vermeiden.
- (2) Im Sächsisches Nachbarrechtsgesetz – SächsNRG in der geltenden Fassung sind die wesentlichen Dinge, die für das Zusammenleben u.a. in einer Gartengemeinschaft von Bedeutung sein können, geregelt, so u.a. Einfriedungen, Grenzabstände für Pflanzen und Sträucher, Duldung von Leitungen u.a.m.
- (3) Der Kleingärtner, seine Familienangehörigen und seine Gäste haben sich jederzeit so zu verhalten, dass kein anderer und die Gemeinschaft mehr als nach den Umständen unvermeidbar, gestört werden. Eine die Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist zu unterlassen.
- (4) Die Eltern oder andere Aufsichtspersonen haben Kinder in der Anlage zur Einhaltung von Ruhe und Ordnung anzuhalten. Gemeinschaftswege dürfen von Kindern zum Spielen benutzt werden, sofern sie die angrenzenden Unterpächter nicht belästigen.
- (5) Die Benutzung von durch Motorkraft angetriebene Maschinen und Geräten (Rasenmäher, Sägen, Häcksler, Pumpen, Schleifmaschinen aller Art u.a.m.) sowie die Durchführung von mit Lärm verbundenen Tätigkeiten sind in der Anlage von 19.00 bis 07.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen nicht erlaubt. Eine gleiche Ruhezeit gilt während der Sommersaison vom 15.Mai bis 15. September täglich für die Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr. Bei der Benutzung von Tongeräten jeglicher Art ist die Lautstärke so zu wählen, dass Nachbarn nicht belästigt werden. Das gleiche gilt für die Abhaltung von privaten Feiern und anderen geselligen Veranstaltungen (außer Vereinsfesten).
- (6) Das Betreten fremder Gärten in Abwesenheit des Unterpächters ist nicht gestattet. Ausgenommen davon sind Vorstandsmitglieder und vom Vorstand beauftragte Gartenfreunde in Notfällen oder bei Havarien, bzw. bei dem sogenannten Hammerschlags- und Leiterrecht bei Reparaturarbeiten.
- (7) Ein Lichtenzug durch Verschattung ist zu dulden, wenn die erforderlichen Abstände und Höhen eingehalten werden.
- (8) Bei Nichteinhaltung der Abstände und Höhen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken, sollten die betroffenen Nachbarn eine Einigung erzielen. Dies gilt insbesondere für Bäume und Gehölze, die nicht in einen Kleingarten gehören. Der Baumkataster des Vereins ist dabei zu beachten. Ist eine Einigung und Klärung untereinander nicht möglich, ist das Problem an den Vorstand heranzutragen. Dieser führt mit Unterstützung der Schlichtungskommission eine Entscheidung herbei, die verbindlich ist.
- (9) Überhängende Äste, die eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes bewirken, sind zu beseitigen. Eine Selbsthilfe ist nur dann zulässig, wenn der Aufforderung zur Beseitigung in angemessener Frist nicht nachgekommen wurde.
- (10) Eindringende Wurzeln müssen beseitigt werden, wenn dadurch eine echte Beeinträchtigung des Nachbarn vorliegt.
- (11) Früchte an überhängenden Zweigen gehören dem Nachbarn. Sie gehören erst dann dem Grundstücksnutzer, wenn sie herabgefallen sind.
- (12) Der Fall von Laub, Nadeln, Blüten, Blütenstaub und Zapfen ist zu dulden, solange die Grenzabstände eingehalten sind.

5. Beitrags- und Gebührenordnung

5.1. Grundsätze

- (1) Der Verein ist nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit zu führen. Die Aufwendungen müssen in einem wirtschaftlichen Verhältnis zu den erwarteten und erzielten Einnahmen stehen. Für den Verein gilt generell das Sparsamkeitsprinzip und die Sicherung der Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes.

5.2. Leistungen

- (1) Leistungen im Sinne der Finanzordnung sind die Gesamtheit der von den Kleingärtnern zu erbringenden wiederkehrenden finanziellen Aufwendungen. Alle Leistungen sind gegenüber dem Verein zu erbringen. Diese bestehen aus Geld- und Arbeitsleistungen. Die Höhe der Leistungen wird in der Anlage „Beitrags- und Gebührenordnung“ geregelt.
- (2) In der Anlage „Beitrags- und Gebührenordnung“ sind die zum Zeitpunkt ihrer Aufstellung erkennbaren Aufwendungen für die Entwicklung und den Erhalt des Vereins berücksichtigt. Entsprechend der allgemeinen



Kostenentwicklung können Anpassungen im Laufe oder zu Beginn des Geschäftsjahres notwendig werden. Über Veränderungen beschließt die Mitgliederversammlung.

5.3. Abrechnungen

- (1) Die Leistungen werden zum Beginn des Gartenjahres ab Beginn des Pachtverhältnisses erhoben. Die Kleingärtner erhalten eine Rechnung, in der die Leistungen einzeln aufgelistet sind. Der am Ende ausgewiesene Rechnungsbetrag ist bis zum Zahlungsziel ohne Abzug auf das Vereinskonto zu überweisen. Eine Verrechnung mit eigenen Forderungen ist nicht zulässig. In Ausnahmefällen kann bei wirtschaftlicher Notlage ein schriftlicher Antrag zur Zahlungsterminveränderung über den Schatzmeister an den Vorstand gestellt werden, dies betrifft jedoch nicht die zu zahlende Pacht. Der Vorstand entscheidet zeitnah über den Antrag.
- (2) Die Abrechnung des Wassers erfolgt auf der Grundlage des Verbrauches pro Parzelle, sowie durch Umlage der Rechnung der Medienträger auf Grundlage der jeweils gültigen Tarife einschließlich Mehrwertsteuer und anteiligen Zählerkosten pro Parzelle.
- (3) Die Berechnung des Pachtzinses pro Parzelle erfolgt auf der Grundlage der Parzellengröße zuzüglich der anteiligen Gemeinschaftsflächen pro Parzelle.
- (4) Die Kassierung aller Beiträge erfolgt auf Grund detaillierter Rechnungslegung. Mitgliedsbeiträge und Pacht sind für das laufende Jahr im Voraus zu entrichten.
- (5) Ausnahmen von den festgelegten Beiträgen (außer Pacht) sind in sozialen Härtefällen auf schriftlichen Antrag durch Beschluss des Vorstandes möglich. Dies betrifft insbesondere die anteilige Berechnung des Mitgliedsbeitrages bei alleinstehenden Mitgliedern pro Parzelle.

5.4. Mittelverwendung

- (1) Verbandsbeiträge, Pachtzins, Grundsteuern, Versicherungsprämien, Umlagen an den Stadtverband sowie Rechnungsbeträge aus Energie- und Wasserabrechnungen werden vom Verein überwiesen. Die danach beim Verein verbleibenden Mittel werden ausschließlich für satzungsgemäße Zwecke verwendet.
- (2) Die als finanzielle Abgeltung für nicht erbrachte Gemeinschaftsarbeit eingenommenen Mittel können zur Finanzierung von Arbeitsleistungen verwendet werden. Gegenüber Kleingärtnern in diesem Zusammenhang erbrachte Zuwendungen sind vom Empfänger eigenverantwortlich zu versteuern.

5.5. Widersprüche

- (1) Sind einzelne Kleingärtner mit der Rechnung sachlich oder rechnerisch nicht einverstanden, haben sie die Möglichkeit, dieser innerhalb von 10 Kalendertagen nach Erhalt schriftlich zu widersprechen. Ein Zahlungsaufschub ist damit nicht verbunden. Der Vorstand ist zur Prüfung der widersprochenen Rechnung und Klärung möglicher Differenzen verpflichtet. Bei berechtigtem Widerspruch ist die Rechnung zeitnah neu auszustellen und zu viel geleistete Zahlungen sind gutzuschreiben bzw. zu erstatten.

5.6. Abrechnung bei Kündigung

- (1) Bei Gartenkündigung kann der abgebende Unterpächter auf Antrag eine Endabrechnung der Medienzähler über Nachforderungen oder Gutschriften erhalten. Verbands- und Mitgliederbeiträge sowie Umlagen, Pachtzinsen, Grundsteuern, Versicherungsprämien und Zeitungsgeld werden nicht erstattet.
- (2) Private Zusatzversicherungen muss der abgebende Kleingärtner rechtzeitig entsprechend eigenverantwortlich kündigen. Aus selbst zu verantwortenden Versäumnissen entstehende Kosten hat der betreffende Kleingärtner selbst zu tragen.

5.7. Mahnungen

- (1) Zahlungserinnerungen und Mahnungen erfolgen, wenn Rechnungen am Tag der Fälligkeit noch nicht oder nicht vollständig beglichen worden sind. Diese Mahnungen sind gebührenpflichtig. Die anfallenden Gebühren werden dem offenen Betrag aufgeschlagen. Der Zeitpunkt der Mahnungen obliegt dem Vorstand. Zwischen 1. und 2. Mahnung müssen mindestens 18 Kalendertage liegen. Eine 2. Mahnung vor Erteilung einer Abmahnung ist nicht zwingend notwendig.
- (2) Abmahnungen können erteilt werden, wenn trotz erfolgter Mahnung(en) eine erhebliche Verletzung der Zahlungsdisziplin gem. 5.3.(1) zu verzeichnen ist.

5.8. Finanzplan

- (1) Für jedes Geschäftsjahr ist ein Finanzplan zu erstellen. Die Mitgliederversammlung hat über den Finanzplan zu beschließen.

6. Kündigung / Unterpächterwechsel

6.1. Ordentliche Kündigung durch den Unterpächter

- (1) Bei einem beabsichtigten Unterpächterwechsel ist grundsätzlich eine Gartenbegehung und eine Wertermittlung vorzunehmen. Damit wird in steuerlicher und kleingärtnerischer Hinsicht die satzungsgemäße Gemeinnützigkeit



erfüllt. Außerdem kann der Vorstand spätestens dann mittels Vorgaben und Auflagen Verstöße gegen das kleingärtnerische Handeln regulieren und verhindern, dass diese auf den Nachnutzer übergehen.

- (2) Die Kündigung des Pachtverhältnisses durch das Mitglied ist nur zum 30. November eines Jahres zulässig und muss spätestens am dritten Werktag im August erfolgen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen der Kündigung des Pachtverhältnisses zu einem anderen Termin zustimmen.
- (3) Beim Unterpächterwechsel sind folgende Schritte einzuhalten:
 1. Auslösung des Auftrages zur Gartenbegehung durch den Unterpächter mit schriftlichem Antrag beim Vorstand.
 2. Der Vorstand führt eine Gartenbegehung durch und erteilt ggf. Auflagen. – Festlegung von Maßnahmen zu Beseitigung und Herstellung des satzungsgemäßen Zustandes
 3. Erstellen des Protokolls der Gartenbegehung durch einen Vertreter des Vorstandes, Übergabe der Auflagen an Unterpächter durch den Vorstand.
 4. Nach Erfüllung der Auflagen bestellt der Vorstand den Wertermittler (Vereinbarung Ort und Termin).
 5. Durchführung einer Gartenbegehung zur Wertermittlung unter Teilnahme mindestens eines Vertreters des Vorstandes und der Wertermittler (Prüfung, ob alle Dinge der Kleingartenordnung entsprechen.) Die Kosten der Wertermittlung trägt der Unterpächter.
 6. Dem Vorstand ist ein Exemplar des Wertabschätzungsprotokolls zu übergeben.
 7. Alle Einrichtungen und Anpflanzungen, die nicht den Bestimmungen dieser Ordnung entsprechen, verfallene oder unbrauchbare, das Landschaftsbild verunzierende sowie ganz oder in Teilen nicht den Bestimmungen entsprechende Baulichkeiten sind vom abgebenden Unterpächter auf Verlangen des Vorstandes zu entfernen. Die Kosten dafür trägt der abgebende Unterpächter.
 8. Der Pachtnachfolger beantragt die Mitgliedschaft im Verein und bewirbt sich um die Parzelle. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme des Antragstellers und den Abschluss eines Unterpachtvertrages. Nach Aufnahme als Mitglied und Zuerkennung des Kleingartens schließen abgebender und übernehmender Unterpächter einen schriftlichen Kaufvertrag ab. Ein entsprechendes Muster ist beim Vorstand erhältlich.
 9. Dem Vorstand ist eine Kopie des Kaufvertrages und der Übergabe- /Abgabeerklärung zu übergeben.

6.2. Kündigung und Herausgabe des Gartens bei Pflichtverletzungen

- (1) Probleme mit Unterpächtern wegen nicht satzungsgemäßigem Verhalten, Verstoß gegen die festgelegte Bewirtschaftungs- und Nutzungspflicht oder schwerwiegenden Problemen im Zusammenleben mit anderen Mitgliedern des Vereins werden zunächst mit solchen Mitteln und Methoden bearbeitet, die auf eine einvernehmliche Lösung abzielen (Unterlassungs- und Leistungsklagen, Schlichtungsverfahren etc.) Eine Kündigung der Mitgliedschaft und des Unterpachtvertrages nach §8 Bundeskleingartengesetz muss die letzte Möglichkeit bleiben und eine Ausnahme darstellen.
- (2) Es gibt die Möglichkeit einer ordentlichen Kündigung oder die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist.
- (3) Gründe für eine ordentliche Kündigung können sein, wenn trotz Abmahnung eine nichtkleingärtnerische Nutzung fortgesetzt wird oder erhebliche Bewirtschaftungsmängel trotz Fristsetzung nicht abgestellt werden.
- (4) Gründe für eine außerordentliche Kündigung können sein, wenn die Verstöße gegen die Satzung, Kleingartenordnung und anderer gesetzlicher Bestimmungen sowie die Pflichtverletzungen auf dem Gebiet der Bewirtschaftung und kleingärtnerischen Nutzung so schwerwiegend sind, dass dem Verpächter im Interesse des Vereins die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- (5) Die Gründe, die zur Kündigung führen sollen, sind ausreichend zu dokumentieren. Ein Ausschluss kann nur aus wichtigem Grunde erfolgen. Die Pflichtverletzungen müssen andauern und erheblich sein und Gegenstand von wiederholten Auseinandersetzungen mit dem Vereinsmitglied gewesen sein (mehrere Abmahnungen).
- (6) Bei einer Kündigung des Pachtverhältnisses endet die Mitgliedschaft im Verein nicht automatisch. Eine Kündigung der Mitgliedschaft setzt eine Kündigung des Pachtverhältnisses voraus, sofern das Mitglied im Pachtvertrag als Unterpächter eingetragen ist.
- (7) Dem Gekündigten steht in einem solchen Fall kein Recht auf eine Entschädigung zu, er hat jedoch das Recht, alle beweglichen Sachen und sein persönliches Eigentum vom Grundstück zu entfernen (Räumung) und die Pachtsache herauszugeben (Herausgabe).

6.3. Ordentliche Kündigung des Verpächters

- (1) Ist eine Kündigung nach §9, Abs.2.6 des BKleingG durch den Verpächter zum Ende eines Gartenjahres (30.11.) vorzunehmen (Eigenbedarfsklage des Eigentümers, Neuordnung von Flächennutzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes, Planfeststellung im Rahmen Inanspruchnahme Landesbeschaffungsgesetz) steht dem Unterpächter eine Entschädigung nach §11 BKleingG zu. Die Kündigungsfristen dazu sind im §9 BKleingG geregelt. Der Rechtsstatus von baulichen Anlagen in Kleingärten ist in §95 Abs.1 BGB eindeutig geregelt.

7. Verkehrssicherungspflicht

- (1) Jeder Gartennutzer ist verpflichtet, alle notwendigen und möglichen Maßnahmen zu treffen, damit Dritte vor Schaden bewahrt werden.



- (2) Zur Verkehrssicherungspflicht gehören:
- (3) die Sicherung des Nachbargrundstücks vor umstürzenden Bäumen und herab brechenden Ästen
- (4) die Instandhaltung und Instandsetzung von Wegen zur Anlage und innerhalb der Anlage
- (5) die Räum- und Streupflicht auf den angrenzenden öffentlichen Straßen und Wegen, die Hecken -und Gehölzpflege an Wegen und an der Grundstücksgrenze
- (6) die Information des Nachbarn und des Vorstandes, wenn sich Geländestabilisierungen (Mauern, Aufschüttungen, Terrassen usw.) zu einer Gefährdung entwickeln

8. Sonstige Bestimmungen

- (1) Jeder Unterpächter ist verpflichtet, sich entsprechend den Beschlüssen der Mitgliederversammlung des Vereins an der Gestaltung, der Pflege, der Erhaltung, der Instandsetzung, den Um- und Neubau bzw. Ersatz von gemeinschaftlichen Einrichtungen durch finanzielle Umlagen und persönliche Arbeitsleistungen zu beteiligen. Die Anzahl der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden sowie die geldliche Abgeltung bei Nichtleistung wird durch die Mitgliederversammlung beschlossen. Jeder Unterpächter ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Anlagen, Einrichtungen und Geräte des Vereins entsprechend den Beschlüssen des Vorstandes zu nutzen. Er haftet dabei für Schäden, die durch ihn, seine Familienangehörigen und seine Gäste verursacht werden. Solche Schäden sind durch den jeweiligen Unterpächter dem Vorstand unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Die Nutzung der Kleingärten und baulichen Anlagen für gewerblichen Handel, Gewerbe, Lagerung, Dienstleistungen o.a. ist verboten.
- (3) Alle in der Gartenanlage zur allgemeinen Benutzung geschaffenen und noch zu schaffenden Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen sind sorgsam zu behandeln. Jeder Unterpächter hat das Recht und die Pflicht gegen bemerkte Zuwiderhandlungen einzuschreiten.
- (4) Wichtige Bekanntmachungen sind im Schaukasten und auf der Internetseite veröffentlicht. Jeder Unterpächter hat die Pflicht, diese zur Kenntnis zu nehmen und zu beachten.

9. Schlussbestimmungen

- (1) Die vorliegende Gartenordnung tritt mit der Bestätigung durch die Mitgliederversammlung am 27. März 2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig werden folgende Ordnungen beschlossen und treten entsprechend in Kraft, die als Anlage beigefügt sind:
 - Anlage 1: Bauordnung mit Bauantrag
 - Anlage 2: Baumordnung
 - Anlage 3: Beitrags- und Gebührenordnung
 - Anlage 4: Wasserordnung
 - Anlage 5: Energieordnung
 Sie sind Bestandteil dieser Gartenordnung.
- (3) Nach ihr kann vereinsintern seit ihrer Verabschiedung verfahren werden.
- (4) Die bisherige Kleingartenordnung sowie alle Beschlüsse, die der neuen Kleingartenordnung entgegenstehen, werden zum gleichen Zeitpunkt unwirksam.
- (5) Die in dieser Kleingartenordnung enthaltenen Regelungen treten an die Stelle der hierdurch geänderten Bestimmungen der Pachtverträge.
- (6) Alle in dieser Kleingartenordnung gebrauchten Funktionsbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörter sind aus Gründen der besseren Lesbarkeit in der männlichen Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.



Anlage 1 Ordnung für die Errichtung von baulichen Anlagen (Bauordnung)

In Ergänzung der Kleingartenordnung, zur Gewährleistung des Bestandsschutzes und zur Sicherung der Gemeinnützigkeit beschließt die Mitgliederversammlung:

1. Grundsätze

Kleingärten sind planungsrechtlich Grünflächen und von der Lage her Außenbereiche. Der Unterpächter bewirtschaftet fremden Grund und Boden - Pachtland. Neben den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes richtet sich die Zulässigkeit nach §35 des BauGB. Bauliche Anlagen sind daher gemäß §35 Abs.2 BauGB nur in diesem Umfang zulässig. Sämtliche baulichen Anlage, wie unter Abs.(2) aufgeführt, müssen einer Hilfsfunktion für den in der Satzung vorgesehenen Nutzungszweck (kleingärtnerisch und Erholungszweck) dienen.

2. Bestandsschutz

Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig, d.h. in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Festlegungen der Satzung und anderen Vorschriften des ehemaligen VKSK, errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen in Kleingärten sowie deren Nutzung haben lt. §20 a BKleingG Bestandsschutz. Sie können weiterhin genutzt werden, aber ohne sie zu verändern. Veränderungen können zur Nichtigkeit des Bestandsschutzes führen.

3. Bauliche Anlagen

Bauliche Anlagen im Sinne dieser Ordnung sind:

- (1) Gartenlauben, Terrassen, Geräteschuppen
- (2) (Klein-)Gewächshäuser
- (3) Unterkellerungen und Abgänge (auch Gruben zum Frischhalten von Getränken)
- (4) Kleintierställe, Bienenhäuser
- (5) Toilettenhäuschen
- (6) Einfriedungen (Zäune, Palisadenwände etc.) mit und ohne Fundamentierungen
- (7) Carport oder ähnliche Überdachungen
- (8) Spaliergerüste, Pergola ab 2 m Höhe mal 2 m Breite, bei ortsfestem Fundament generell Wind- und Sichtschutzwände
- (9) Mauern, Trockenmauern
- (10) Gartenteiche
- (11) Kompostieranlagen, wenn sie eine Grundfläche von mehr als 2 m² besitzen
- (12) befestigte Wege und Sitzflächen
- (13) Schornsteine, gemauerte Grills, ortsfeste Bänke
- (14) Schächte für Versorgungsleitungen
- (15) Regenwasserauffangananlagen (außer Wasserfässer mit einem Volumen bis 500 l)
- (16) Stellplätze für PKW
- (17) Anschlüsse für die Wasser- und Stromversorgung
- (18) fest errichtete Pavillons, Überdachungen, auch mit textiler Bespannung
- (19) Die vorgenannten Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn dadurch keine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange erfolgt. Für die Errichtung gelten die Bestimmungen des BKleingG, insbesondere §1 Abs. 1 und §3 Abs.2.

4. Die Errichtung von baulichen Anlagen

- (1) Der Neubau von Lauben hat in einfacher Form mit höchstens 24 m² Grundfläche, inkl. überdachtem Freisitz zu erfolgen. Sie dürfen nicht unterkellert sein. Lauben dürfen nicht monolithisch errichtet werden.
- (2) Kleingewächshäuser sowie Foliengewächshäuser von max. 6 m² und Frühbeetkästen dürfen nach Zustimmung errichtet werden.
- (3) Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen, ein Verzicht auf Versiegelung ist anzustreben.
- (4) Einfriedungen, Gartentore und -zäune, Wegebefestigungen und Einfassungen innerhalb der Parzelle müssen sich in das Gesamtbild der Anlage einfügen.
- (5) Gartenteiche, die zu einem Feuchtbiotop gestaltet werden, sind bis zu einer Größe von ca. 4 m² (mit flachem Randbereich) nach Beantragung und Zustimmung zulässig.
- (6) Die Errichtung ortsfester Badebecken ist nicht gestattet.
- (7) Terrassen in fester Betonschüttung sind verboten. Ausnahmen aufgrund der bergbaulichen Gegebenheiten können auf Antrag genehmigt werden.
- (8) Terrassen dürfen nur mit Naturmaterialien als Trockenmauer, Palisadenwand u.a. gestaltet werden und sind einzugrünen.
- (9) Die Einrichtung und Betreibung von Anlagen zur Versorgung mit Strom, Wasser oder Flüssiggas unterliegen den gesetzlichen Regelungen und anderen Bestimmungen für derartige Anlagen. Diese Bestimmungen sind bereits bei der Planung zu beachten und einzuhalten.

5. Das Genehmigungsverfahren



- (1) Der Unterpächter, der die bauliche Anlage im Sinne dieser Ordnung errichten oder verändern will, muss dafür das notwendige Einverständnis einholen.
- (2) Das Einverständnis wird im Auftrag des Verpächters durch den Vorstand erteilt.
- (3) Für die Erteilung des Einverständnisses sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme (mindestens vier Wochen vor dem geplanten Beginn) folgende Unterlagen einzureichen:
- (4) Antragsformular lt. beiliegendem Muster;
- (5) kurze Beschreibung des Vorhabens;
- (6) Zeichnungen, Skizzen, technische Dokumentationen oder andere Unterlagen, die das Vorhaben und seine Lage in der Parzelle ausreichend beschreiben.
- (7) Der Vorstand prüft den Antrag.
- (8) Der Vorstand übergibt dem Antragsteller die Entscheidung und erläutert sie bei Erfordernis (bei Ablehnungen oder Änderungen, Auflagen etc.).
- (9) Ohne Vorliegen des Einverständnisses darf mit der baulichen Maßnahme nicht begonnen werden. Für Materialkäufe, eingegangene Verträge u.a. die vor Vorliegen der Zustimmung erfolgt sind, trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.
- (10) Die Maßnahme ist innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen.
- (11) Die bauliche Maßnahme ist vom Vorstand abzunehmen.

6. Das Ahnden von Verstößen

- (1) Verstöße gegen die Zustimmungspflicht sind nicht nur Verstöße gegen eine gestattungspflichtige Baumaßnahme, sondern eine prinzipielle Verletzung einer vom Unterpächter freiwillig eingegangenen vertraglichen Verpflichtung.
- (2) Solche Verstöße können gegenüber dem Verursacher mit nachfolgenden Sanktionen geahndet werden:
 - Aufforderung, das Vorhaben einzustellen;
 - Abmahnung und Fristsetzung zur Beseitigung des Verstoßes; Klage auf Unterlassung;
 - Kündigung der Parzelle;
 - Klage auf Räumung und Herausgabe.
- (3) Weitere Details für geplante Bauvorhaben sind beim Vorstand zu erfragen.



Bauantrag

Parzellen Nr., Name und Vorname des Antragstellers:

Für folgende bauliche Maßnahme lt. §3 Abs. 2 der Kleingartenordnung wird eine Erlaubnis beantragt.

Beschreibung der zu errichtende bauliche Anlage:

Skizze mit Draufsicht und Seitenansicht, sowie Maßangaben und Grenzabständen:
(es können ggf. Prospekt bzw. Dokumentationen beigelegt werden)

Angaben zu den Baumaterialien:

Datum und Unterschrift des Antragstellers:

Ergebnis der Prüfung durch die Baukommission, Unterschrift und Datum:

Auflagen:

Stellungnahme des Vorstandes, Unterschrift und Datum:

Kontrolle der Fertigstellung und Abnahme, Unterschrift und Datum



Anlage 2 Baumordnung

Zum Schutz wertvoller Bäume, zur Beseitigung nicht zulässiger Bäume und hinsichtlich künftiger Neupflanzungen wird in Ergänzung der Kleingartenordnung beschlossen:

1. Grundsätze

- (1) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vor dem 03.10.1990 genießen lt. Einigungsvertrag Bestandsschutz.
- (2) Dieser Bestandsschutz ist allerdings nur wirksam, wenn bereits bei der Anpflanzung die damals gültigen Bestimmungen und Regelungen des ehemaligen VKSK eingehalten wurden.
- (3) Waldbäume gehören grundsätzlich nicht in den Kleingarten, sie sind zu beseitigen. Ausgenommen davon sind Gehölze, welche in das Baumkataster (s. Absatz 2) aufgenommen wurden.
- (4) Die Beseitigung muss spätestens erfolgen, wenn andere Parzellennutzer dadurch erheblich in der Nutzung ihrer eignen Parzelle beeinträchtigt werden (z.B. starken Laubfall, Verschattung der eigenen Fläche, Gefahr des Umstürzens, Beeinträchtigungen von Energieleitungen usw.). Der Vorstand kann den Zeitpunkt für die Beseitigung festlegen, spätestens zum Zeitpunkt der Gartenabgabe.
- (5) Waldbäume sind bei Nutzerwechsel nicht zu bewerten.

2. Anlegen eines Baumkatasters

- (1) Durch den Vorstand ist ein Baumkataster anzulegen. In diesem Baumkataster werden alle Laub- und Nadelgehölze ab 1,30 m Höhe (außer Obstbäume) aufgenommen. Einen Dauerschutzstatus erhalten alle Bäume, die gemäß §20 e BNatschG besonders geschützt sind, sowie Bäume, die weder jetzt noch künftig die kleingärtnerische Nutzung der Parzellen beeinträchtigen. Diese Bäume dürfen bei Nutzerwechsel nicht bewertet werden.
- (2) Kranke bzw. schlecht gewachsene Bäume und solche, die eine Gefahr darstellen, werden gekennzeichnet und sind innerhalb der nächsten zwei Jahre zu roden.
- (3) Nadelgehölze über 1,30 m Höhe sind auf Antrag zu beseitigen, wenn für Nachbarn dadurch eine unzulässige Beeinträchtigung der Nutzung ihrer Parzelle gegeben ist.
- (4) (Sämtliche Veränderungen an den von dieser Ordnung betroffenen Bäumen und Gehölzen können nur nach vorheriger Absprache mit dem Gartenfachberater erfolgen.

3. Das Fällen von Bäumen

- (1) Ist das Fällen eines Baumes aufgrund dieser Ordnung, aus Sicherheitsgründen oder aus anderen Umständen notwendig, so ist beim Vorstand des Vereins eine Fällgenehmigung zu beantragen. Das Fällen kann erst nach Erteilung der Fällgenehmigung und auf eigene Kosten erfolgen. Ausnahmen bestimmt der Vorstand. Der Vorstand entscheidet, ob eine Fällgenehmigung bei der zuständigen Fachbehörde beantragt werden muss.
- (2) Das Fällen solcher Bäume, außer wenn Gefahr im Verzug ist, hat grundsätzlich außerhalb der Vegetationsperiode, also zwischen November und Februar zu erfolgen.

4. Neupflanzungen

- (1) Das Neupflanzen von Nadel- und Laubgehölzen, außer Obstbäumen, die von Natur aus höher als 3 m werden, ist nicht erlaubt. An Ziergehölzen sind nur halb hohe Arten von max. 2,50 m Höhe zulässig.

5. Sonstiges

- (1) Bei Wechsel des Parzellennutzers sind alle Laub- und Nadelgehölze, die von Natur aus höher als 3 m werden, bzw. diese Höhe erreicht oder überschritten haben, vom abgebenden Pächter grundsätzlich auf eigene Kosten zu entfernen. Das gilt nicht für Bäume, die einen Dauerstatus entsprechend dem Baumkataster haben. Diese Bäume sind von der Wertermittlung ausgenommen.
- (2) Für Bäume mit Dauerstatus haftet der Verein und trägt auch evtl. anfallende Unkosten.
- (3) In der Vergangenheit wurden vielfach Obstbäume mit starkwachsenden Unterlagen angepflanzt, die jetzt eine beträchtliche Krone entwickelt haben. Durch entsprechende Schnittmaßnahmen und Kronengestaltung sind diese Bäume so zu gestalten, dass sie problemlos bewirtschaftet werden können und keine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarn darstellen. Obstbäume und andere Gehölze, die an der Grenze zu den Haupt- und Nebenwegen stehen, haben durch die teilweise ungehinderte Entwicklung ein breites Astgerüst ausbilden können, welches teilweise das ungefährdete Befahren der Wege nicht mehr ermöglicht. Die Unterpächter dieser Parzellen haben dafür zu sorgen, dass überhängende Äste entfernt werden.
- (4) Bei Neupflanzungen von Obstbäumen sind insbesondere die für einen Kleingarten angebrachten schwachwachsenden Unterlagen einzusetzen.
- (5) Eine entsprechende Übersicht kann beim Gartenfachberater eingesehen werden.
- (6) Beim Anpflanzen von Obstbäumen und Beerensträuchern werden nachfolgende Pflanzabstände empfohlen, die Grenzabstände sind verbindlich.



| Pflanz- und Grenzabstände | 1. empfohlene Pflanzabstände | verbindlicher Grenzabstand |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Niederstämme bis 60 cm Stammhöhe oder Busch | 2. | 3. |
| Apfel | 4. 3,00m | 5. 2,00m |
| Birne | 6. 3,00m - 4,00m | 7. 2,00m |
| Quitte | 8. 3,00m - 4,00m | 9. 2,00m |
| Sauerkirsche | 10. 4,00m - 5,00m | 11. 2,00m |
| Pflaume | 12. 4,00m | 13. 2,00m |
| Pfirsich/Aprikose | 14. 3,00m | 15. 2,00m |
| Süßkirsche (Einzelbaum) | 16. 3,00m | 17. 3,00m |
| Obstgehölze in Heckenform | 18. | 19. |
| schlanke Spindeln und andere kleinkronige Baumformen | 20. 2,00m | 21. 2,00m |
| Säulenobst | 22. 0,50m | 23. 2,00m |
| Beerenobst | 24. | 25. |
| Himbeeren in Spalierziehung | 26. 0,40m – 0,50m | 27. 1,00m |
| Schwarze Johannisbeeren | 28. 1,50m - 2,00m | 29. 1,25m |
| Johannisbeere rot und weiß (Büsche) | 30. 1,50m – 2,00m | 31. 1,25m |
| Johannisbeere, rot und weiß (Stämmchen) | 32. 1,00m - 1,25m | 33. 1,00m |
| Stachelbeere, Büsche und Stämmchen | 34. 1,00m - 1,25m | 35. 1,00m |
| Brombeeren rankend | 36. 2,00m | 37. 1,00m |
| Brombeeren, aufrechtstehend | 38. 1,00m | 39. 1,00m |
| Heidelbeeren | 40. 1,00m | 41. 1,00m |
| Maibeeren | 42. 1,20m | 43. 1,00m |
| Weinreben | 44. 1,30m | 45. 1,00m |
| Ziergehölze und – hecken | 46. | 47. 2,00m |
| Viertelstämme bzw. Halbstämme (Kernobst) | 48. 4,00m | 49. 3,00m |
| hoch wachsende Sorten Steinobst | 50. 3,00m | 51. 3,00m |
| Formschnitthecken | 52. 0,50m | 0,50m |



Anlage 3 Beitrags- und Gebührenordnung

Begriffserklärung

Beiträge pro Parzelle werden inkl. 2 Mitglieder berechnet. Weitere Mitglieder pro Parzelle oder passive Mitglieder (ohne Parzelle) werden als zusätzliche Mitglieder berechnet und sind pro Person zu zahlen.

Mitgliedsbeiträge

| | |
|--|--|
| Aufnahmegebühr/ Parzelle | 200,00 EUR/ einmalig |
| Aufnahmegebühr zusätzliches Mitglied | 100,00 EUR/ einmalig |
| Mitgliedsbeitrag/ Parzelle | 40,00 EUR + Gebühr Stadtverband*/ jährlich |
| Mitgliedsbeitrag zusätzliches Mitglied | 10,00 EUR/ jährlich |
| Pachtzins jährlich zzt. | 0,088 EUR/ m ² Gartenfläche** |
| Umlagegebühr Wasser und ELT/ Parzelle | 15,00 EUR/ jährlich |
| Umlagegebühr Vereinstätigkeit/ Parzelle | 15,00 EUR/ jährlich |
| Gebühr Winterdienst | 13,00 EUR/ jährlich*** |
| Arbeitsleistung/ Parzelle für 2 Mitglieder | 10,00 Stunden/ jährlich |
| jedes weitere Mitglied | 5,00 Stunden/ jährlich |
| Parkplatz | 10,00m ² Pachtzins/ jährlich |

Strom-/ Wassergebühr

| | |
|---|---|
| Hauptzähler (Anteil) | entsprechend Abrechnung Versorger |
| eigener Verbrauch | laut Zählerstand/ entsprechend Abrechnung Versorger |
| Ersatzplombe | 2,00 EUR |
| Ersatzanschluss nach vorheriger schuldhaft verursachter Abschaltung | 30,00 EUR |
| unzulässige Strom-/ Wasserentnahme | 100,00 EUR zzgl. geschätzter Verbrauch |
| Fahrlässig verursachter Wasserverlust | 20,00 EUR zzgl. geschätzter Verbrauch |
| Ablesekontrolle der Medienzähler nicht möglich | 20,00 EUR zzgl. Verbrauch |

Mahnungen/ Zinsen bei Zahlungsverzug

| | |
|--|-------------------|
| Bearbeitungsgebühr für 1. Mahnung | 5,00 EUR |
| Bearbeitungsgebühr für 2. Mahnung | 10,00 EUR |
| sonstige vom Mitglied verursachte Aufwendungen | 12,00 EUR/ Stunde |
| Verzugszinsen | 8,00 % |
| Nachweispflichtige Abmahnung/Kündigung | 20,00 EUR |
| Kosten für vereinbarte Ratenzahlung | 10,00 EUR |

Allgemeines

| | |
|---|-----------------------------------|
| nicht geleistete Pflichtarbeitsstunden | 20,00 EUR/ Stunde |
| Ersatzschlüssel | aktueller Marktpreis |
| unterlassene Meldung der persönlichen Verhältnisse | 10,00 EUR |
| unentschuldigtes Fernbleiben vom Arbeitseinsatz | 25,00 EUR |
| Bearbeitung Bauantrag/Sondergenehmigung | 5,00 EUR |
| ohne Genehmigung errichtete Baulichkeiten | 50,00 EUR |
| eine vom Unterpächter veranlasste Wertschätzung | lt. WS-Richtlinie |
| ab 2. Nachkontrolle nicht erfüllter Auflagen der Gartenbegehung | 50,00 EUR/ Kontrolle |
| illegale Entsorgung von Abfällen und Materialien jeglicher Art im Vereinsgelände oder in fremden Gärten | 50,00 EUR zzgl. Entsorgungskosten |

* Die Gebühr des Stadtverbandes richtet sich nach der aktuellen Jahresrechnung an den Verein.
(Bsp. 2024 = 25 EUR/Garten, 2025 = 30 EUR/Garten)

** Die Pachtgebühr richtet sich nach der aktuellen Pachtgebühr für Kleingärten, die der Stadtverband dem Verein in Rechnung stellt. (Bsp. 2024 = 0,088 EUR/m²)

*** Beschluss der MV 2022: Gelder, die nicht verwendet werden, werden für die kommende Wintersaison verwahrt und zur Verfügung gestellt. Sollten die gezahlten Umlagegelder in einem Jahr nicht ausreichen, wird der Mehraufwand des zurückliegenden Winters, laut Rechnung des Winterdienstes, in der kommenden Jahresrechnung zusätzlich berechnet.



Anlage 4 Wasserordnung

1. Aufgaben des Vereins

Der Kleingärtnerverein versorgt während der Vegetationsperiode kontinuierlich über eine eigene Gemeinschaftsanlage alle Parzellen mit ausreichenden Mengen Wasser.

Dazu betreibt der Verein ein eigenes Leitungsnetz, durch welches jede Parzelle, außer den Parzellen 77 und 78, mit Wasser versorgt wird. Der jeweilige Abgang von der Gemeinschaftsanlage in die einzelne Parzelle ist durch ein Absperrventil zu verschließen. Bis dahin reicht die Gemeinschaftsanlage für die Wasserversorgung, danach ist die Anlage Eigentum des Unterpächters.

Das Gemeinschaftsleitungsnetz wird vom Verein Instand gehalten und nach gültigen Normen einer jährlichen Inspektion unterzogen. Die Kosten trägt der Verein. Die Mittel hierfür sind den Nutzern der Wassergemeinschaftsanlage in Rechnung zu stellen. Die Nutzer dieser Anlage können im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit zur Erbringung zulässiger Hilfsarbeiten herangezogen werden.

Während des Winterhalbjahres wird die Wasserversorgung eingestellt. Die gesamte Anlage ist zu entleeren. Der Zeitpunkt der Außer- bzw. Wiederinbetriebnahme der Wasserversorgung wird vom Vorstand rechtzeitig bekannt gegeben.

Plant ein Unterpächter Veränderungen seiner Anlage oder besteht die Notwendigkeit des Eingriffs in die Gemeinschaftsanlage, ist dies beim Vorstand zu beantragen. Der Vorstand prüft den Antrag, berät die Unterpächter und leitet nach positiver Entscheidung alle erforderlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens ein.

Wer Schäden oder Havarien im Wasserleitungsnetz der Kleingartenanlage feststellt, muss alle notwendigen Maßnahmen treffen, um weiteren Schaden abzuwenden. Der Vorstand und der Verantwortliche für Wasser sind unverzüglich zu informieren. Die Havarieummern sind in den Schaukästen des Vereins sowie auf der Internetseite veröffentlicht.

2. Aufgaben der Unterpächter

Bau, Änderung oder Erweiterung und Betrieb der Wasseranlage im Kleingarten ist Sache des Unterpächters. Er ist für Wartung, Reparatur und Sicherheit der Wasserleitung in seinem Garten verantwortlich. Vor Beginn von Arbeiten an der Wasserleitung soll er den Verantwortlichen für Wasser des Vereins konsultieren.

Anschlüsse an die Gemeinschaftsanlage sind genehmigungspflichtig. Es ist nicht gestattet, selbständig Eingriffe in die Gemeinschaftsanlage vorzunehmen.

Wasserentnahme ist nur nach Einbau, Kontrolle und Verplombung eines geeichten Wasserzählers zulässig. Diebstahl von Wasser wird geahndet. Dies gilt auch nach Wiederinbetriebnahme der Wasseranlage nach der Winterpause.

Bei der Wiederinbetriebnahme der Wasserversorgung im Frühjahr sind das Absperrventil, der Wasserzähler, die Rohrleitung und die Auslaufventile an den Entnahmestellen zu kontrollieren. Jeder festgestellte Schaden ist unverzüglich zu beheben.

Das Protokoll über die Auswechslung des Wasserzählers ist vollständig ausgefüllt und unterschrieben dem Vorstand zu übergeben.

Verluste wegen defekter Wasserzähler und Auslaufventile oder wegen unsachgemäßem Betreiben der Anlage gehen zu Lasten des Unterpächters.

3. Durchführungsbestimmung

Wasserzähler sind spätestens nach 6 Jahren erneuern oder eichen zu lassen. Die Wasserzähler werden vom Vorstand kontrolliert und plombiert. Der Wechsel der Wasserzähler obliegt dem einzelnen Unterpächter und wird vom Vorstand kontrolliert. Alle im Zusammenhang mit dem Errichten und Betreiben des Wasseranschlusses im Kleingarten anfallende Kosten trägt der Unterpächter.

Die Wasserzähler werden jährlich am Ende der Gartensaison abgelesen. Der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben. Die Unterpächter müssen den Ablesern den ungehinderten Zutritt zum Kleingarten und zu den Wasserzählern gewährleisten. Der Wasserverbrauch zwischen zwei Ablesungen bildet die Grundlage für die Verbrauchsabrechnung. Die Ableseprotokolle sind vom Ableser und vom Unterpächter auf Richtigkeit zu prüfen und zu unterzeichnen. Der Verlust zwischen dem am Hauptzähler ermittelten Verbrauch und der Summe des ermittelten Verbrauchs an allen Unterzählern, wird allen die Wassergemeinschaftsanlage nutzenden Unterpächtern in Rechnung gestellt. Dazu wird der Verlust durch die Anzahl der Parzellen geteilt.

Wer das Entgelt für den Wasserverbrauch nicht bezahlt, dem kann der Vorstand die Wasserzufuhr zum Kleingarten unter Berufung auf das Zurückhaltungsrecht gemäß Unterpachtvertrag sperren. Eine Sperrung kann nach zweimaliger Mahnung



erfolgen, wobei mit der zweiten Mahnung eine Fristsetzung von 2 Wochen erfolgt und die Androhung der Sperrung der Zufuhr. Die Sperre wird erst aufgehoben, wenn die Wasserkosten vollständig an den Verein gezahlt sind.

Bei der Gartenübergabe sind alle schriftlichen Genehmigungen, alle Rechnungen und Eichprotokolle des Wasserzählers und der Verlegplan der Wasserleitung im Kleingarten an den neuen Unterpächter zu übergeben.

Der Zählerstand ist bei Gartenübergabe im Übergabeprotokoll zu erfassen.



Anlage 5 Energieordnung

1. Aufgaben des Vereins

Der Kleingärtnerverein versorgt während des gesamten Jahres über eine Gemeinschaftsanlage alle Parzellen mit Elektroenergie.

Das Kabelnetz beginnt am Hauptzähler und endet in den Verteilerkästen.

Das Kabelnetz ist so ausgelegt, dass jedem Kleingarten ein Anschlusswert von 3,5 KW (16 A) zur Verfügung steht.

Die Verteilerkästen in den Kleingärten müssen jederzeit zugänglich sein, Hecken, Zäune sind entsprechend auszusparen.

Das Leitungsnetz wird vom Verein Instand gehalten und nach gültigen Normen einer jährlichen Inspektion unterzogen. Die Kosten trägt der Verein. Die Mittel hierfür sind den Nutzern der Energiegemeinschaftsanlage in Rechnung zu stellen. Die Nutzer dieser Anlage können im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit zur Erbringung zulässiger Hilfsarbeiten herangezogen werden.

Jeglicher Eingriff in die Einrichtungen der Elektroanlage durch Unbefugte ist nicht gestattet. Sicherungswechsel oder Störbeseitigung darf nur der Beauftragte für Energie vornehmen oder veranlassen.

Stromausfall oder Schäden an der Elektroanlage der Kleingartenanlage sind dem Beauftragten für Energie mitzuteilen.

Der Energieverantwortliche ist jederzeit unter seiner Telefonnummer zu erreichen, die im Aushang regelmäßig aktualisiert wird. Planmäßige Stromabschaltungen sind rechtzeitig bekannt zu geben.

2. Aufgaben der Unterpächter

Bau, Änderung oder Erweiterung und Betrieb der Elektroanlage im Kleingarten (ab Verteilerkasten) ist Sache des Unterpächters. Er ist für Wartung, Reparatur und Sicherheit der Elektroleitung in seinem Garten verantwortlich. Änderungen an der Elektroanlage im Kleingarten entsprechen einem Neuanschluss und sind schriftlich beim Vorstand zu beantragen. Anschlüsse an die Gemeinschaftsanlage sind genehmigungspflichtig. Es ist nicht gestattet, selbständig Eingriffe in die Gemeinschaftsanlage vorzunehmen.

Wenn ein Unterpächter einen Elektroanschluss in seinem Kleingarten herstellen oder seine Anlage verändern lassen will, muss er das schriftlich beim Vorstand beantragen. Der Beauftragte für Energie legt mit dem Unterpächter die Bedingungen fest und erteilt auf dieser Grundlage und vorliegendem Vorstandsbeschluss die Genehmigung. Bei Verletzung der Vorgaben gilt die Genehmigung als nicht erteilt. Für die Anbindung des Kleingartens an die Anlage des Vereins trägt der Unterpächter die Kosten.

Mit dem Anschluss an die Elektroanlage des Vereins und die Installation im Kleingarten muss der Unterpächter einen Elektrofachbetrieb beauftragen. Der Ausführende ist für die fachgerechte Installation verantwortlich. Es ist ein entsprechendes Protokoll anzufertigen und dem Vorstand zum Nachweis in den Parzellenunterlagen zu übergeben. Der Energiezähler muss verplombt sein. Die Zählerstände des alten und neuen Zählers sind festzustellen und im Protokoll zu erfassen. Erst dann darf Energie aus dem Netz bezogen werden. Diebstahl von Energie wird geahndet.

Das Protokoll des Ausführenden gilt als Fertigmeldung gegenüber dem Beauftragten für Energie. Für die Sicherheit der Anlage ist der Kleingärtner verantwortlich. Eigenmächtige Veränderungen sind unzulässig.

3. Durchführungsbestimmung

Die Funktion und Messgenauigkeit der Energiezähler sind vor Ablauf der für den eingesetzten Energiezähler durch einen Elektrofachbetrieb prüfen und dokumentieren zu lassen. Wenn notwendig sind Auswechslungen vorzunehmen.

Der Fristen für den Wechsel der Zähler ist durch den Gesetzgeber wie folgt festgelegt:

| | |
|--|----------|
| Elektrizitätszähler (Haushalt) => elektronisch | 8 Jahre |
| Elektrizitätszähler (Haushalt) => mit Läuferscheibe | 16 Jahre |

Alle im Zusammenhang mit der Energieanlage im Kleingarten entstehenden Kosten trägt der Unterpächter.

Die Energiezähler werden jährlich am Ende der Gartensaison abgelesen. Der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben. Die Unterpächter müssen den ablesenden Gartenfreunden den ungehinderten Zutritt zum Kleingarten und zu den Energiezählern gewährleisten. Der Energieverbrauch zwischen zwei Ablesungen bildet die Grundlage für die Verbrauchsabrechnung. Der Verlust zwischen dem am Hauptzähler ermittelten Verbrauch und der Summe des ermittelten Verbrauchs an allen Unterzählern, wird allen, die Energiegemeinschaftsanlage nutzenden Unterpächtern, in Rechnung gestellt. Dazu wird der Verlust durch die Anzahl der Parzellen geteilt.



Wer das Entgelt für den Energieverbrauch nicht bezahlt, dem kann der Vorstand die Energiezufuhr zum Kleingarten unter Berufung auf das Zurückhaltungsrecht gemäß Unterpachtvertrag sperren. Eine Sperrung kann nach zweimaliger Mahnung erfolgen, wobei mit der zweiten Mahnung eine Fristsetzung von 2 Wochen erfolgt und die Androhung der Sperrung der Zufuhr. Die Sperre wird erst aufgehoben, wenn die Energiekosten vollständig an den Verein gezahlt sind.

Bei der Gartenübergabe sind alle schriftlichen Genehmigungen, alle ausgestellten Mess- und Prüfprotokolle zur Energieanlage im Kleingarten und der Verlegeplan des Kabels im Kleingarten an den neuen Unterpächter zu übergeben. Bei einem nicht vorhandenen Prüfprotokoll kann der Elektroanschluss gesperrt werden. Der Zählerstand ist im Protokoll der Gartenübergabe zu vermerken.

4. Photovoltaikanlagen

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich nicht gestattet, da bei (genehmigungspflichtiger) Installation der Bestandschutz des Anschlusses der Laube an das Stromnetz erlischt (§20a Nr.7 BKleingG). Weiterhin stellt die Installation einer Photovoltaikanlage einen Eingriff in die Bausubstanz der Laube dar. Dies wiederum hat das Erlöschen des Bestandschutzes der Laube nach Einigungsvertrag zu Folge (Rückbau).

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf der Parzelle außerhalb der Laube ist nicht zulässig, da dies einem Bauwerk gleichzusetzen und ein weiteres Bauwerk neben der Gartenlaube nicht zulässig ist.

Das Einspeisen von Strom aus Photovoltaikanlagen oder sonstigen Quellen in die Elektroanlage einer Gartenlaube ist verboten.