

Siedler- und Kleingärtnerverein Altbach e.V.



Gartenordnung

Vorwort

Kleingartenanlagen stellen eine Anzahl von Familiengärten dar. Die Pflege eines gut-nachbarlichen Verhältnisses, die Rücksichtnahme zum Nachbarn, die gegenseitige Hilfe und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Gartens, sind Fundamente des Zusammenlebens. Die Gartenordnung enthält Regelungen für die umweltschonende Bewirtschaftung der Gärten und das Errichten von zur gartenbaulichen Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen sowie auch für das Verhalten in der Anlage. Es ist daher Pflicht eines jeden Pächters, diese Grundsätze zu beachten. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung innerhalb der Gartenanlage ist nachstehende Gartenordnung Bestandteil des Unterpachtvertrages und deshalb für alle Pächter bindend.

Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Verpachteten zur Kündigung (s. § 8 und 9 BkleingG, § 3 Unterpachtvertrag, § 7 Vereinssatzung).

§ I Nutzung

Eine kleingärtnerische Nutzung zeichnet sich durch ein ausgewogenes Verhältnis von Nutzgarten-, Ziergarten- und Erholungsfläche aus. Rasenflächen sollten in einem angemessenen Verhältnis zu dem Anbau von Kulturen stehen. Der Garten ist in einem guten Kulturzustand zu halten und nachhaltig zu bewirtschaften. Dabei sind Beeinträchtigungen der Nachbargärten weit möglichst auszuschließen. Zur Nutzung der Parzelle ist ausschließlich der Pächter berechtigt. Nachbarschaftshilfe durch Vereinsmitglieder ist möglich, bei längerer Dauer ist der Vorstand zu benachrichtigen. Der Pächter trägt für alle Bepflanzungen und Baulichkeiten auf seiner Parzelle die Verkehrssicherungspflicht und hat sie so aufzubauen, zu pflanzen und zu unterhalten, dass von ihnen keine Gefahr ausgeht.

1.) Baulichkeiten

Die Genehmigungspflicht der aufgeführten Baulichkeiten ist unter den einzelnen Punkten näher beschrieben. Ungenehmigte Neubauten, Abweichungen von den genehmigten Plänen bei der Bauausführung oder nicht genehmigte Veränderungen an bestehenden Baulichkeiten berechtigen den Eigentümer/Verpächter zur sofortigen Kündigung des Pachtvertrages und sind nach schriftlicher Aufforderung durch den Eigentümer/Verpächter unverzüglich wieder zu entfernen bzw. zurückzubauen.

2.) Laube

Lage, Größe, Grenzabstände und Bauausführung der Lauben regelt der Bebauungsplan wobei die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes einzuhalten sind. Die Außengestaltung der Laube sollte sich an dem optischen Gesamteindruck der Anlage orientieren. Außer der Laube darf auf der Parzelle ein Geräteschuppen errichtet werden.

Der Verein duldet dies, entgegen des Bebauungsplans und des Bundeskleingartengesetzes (Siehe Absatz 13)

An- und Umbauten der Lauben sind nicht erlaubt. Bestehende Anbauten oder Anlagen, die nicht dem gültigen Bebauungsplan der Gemeindeverwaltung oder der Gartenordnung entsprechen, sind vom Verein nur geduldet. Ein Anspruch auf Duldung besteht nicht.

Sie müssen auf Verlangen der Genehmigungsbehörde oder der Vereinsführung, auf Kosten des Pächters, entfernt, bzw. rückgebaut werden. Im Sachwertgutachten werden diese Anbauten oder Anlagen nicht berücksichtigt.

Stab- oder Parabolantennen sind nicht zulässig, ebenso Einrichtungen zur Nutzung von Windenergie.

Fotovoltaik Anlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² möglich, sofern sie auf dem Laubdach installiert sind. Eine Berücksichtigung solcher Anlagen bei der Wertermittlung erfolgt nicht.

Eine mit Flaschengas betriebene Heizung, ein Gaskocher und eine Gaslampe sind unter Beachtung der Sicherheitsbestimmungen zulässig.

Bauausführung und Ausstattung der Laube orientieren sich an der kleingärtnerischen Nutzung und auch den damit verbundenen sozialen Aspekten. Darüber hinausgehende wertsteigernde Ausstattungsmerkmale werden deshalb bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt. Ein Ausbau der Laube zum Daueraufenthalt ist nicht gestattet. In Verlängerung einer Laubenwand kann ein zu begrünendes Rank Gerüst aus Holz als Sichtschutz angebaut werden.

3.) Pergola und Sitzplatz

Falls keine Regelungen im Bebauungsplan oder vom Verpächter vorgegeben werden, gelten die folgenden Bestimmungen:

Eine Pergola dient ausschließlich dem Schutz des Sitzplatzes vor der Sonne. Anstelle einer Pergola ist die Montage einer einrollbaren Markise an der Laube möglich. Sowohl für den Bau einer Pergola wie auch für das Anbringen einer Markise ist **ein schriftlicher Antrag / Planungsunterlagen erforderlich**.

Die Pergola ist der Laube räumlich direkt zuzuordnen. Die Grundfläche der Pergola darf maximal 10 qm. betragen Die Bauhöhe ist an die Laube anzupassen. Die Pergola sollte sich gestalterisch und farblich auf die Laube bzw. die Anlage beziehen. Als Material ist Holz zu wählen. Ein Rankgitter aus Holz kann zwischen den Stützen auf einer Seite der Pergola als Sichtschutz angebracht werden. Das Dach der Pergola muss transparent sein. Der Grenzabstand entspricht dem für die Laube vorgeschriebenen Mindestabstand. Der Aufstellungsort muss mit dem Vorstand abgestimmt werden.

Die Pergola muss auf Verlangen der Genehmigungsbehörde auf Kosten des Pächters entfernt, bzw. rückgebaut werden. Im Sachwertgutachten wird eine Pergola nicht berücksichtigt.

4.) Foliendach als Witterungsschutz für Kulturen

Die Errichtung von Foliendächern als Witterungsschutz für Kulturen dürfen nur von Mai bis Oktober aufgestellt werden und ist über die Wintermonate komplett zu entfernen. Ein Grenzabstand von mindestens 1m ist einzuhalten. Eine Seitenwand kann vollständig geschlossen sein. Bei der Ausführung ist auf ein ordentliches Aussehen zu achten. Der Pächter muss den Aufbau und die Verankerung so gewissenhaft durchführen, dass andere nicht geschädigt werden. Unschönes Aussehen z. B. durch zerrissene Abdeckung verpflichtet den Pächter zur Instandsetzung oder zum vollständigen Abbau des Foliendaches.

5.) Frühbeet

Frühbeete sind bis zu einer Gesamtfläche von 4 m² und einer Bauhöhe von bis zu 0,40 m über dem Boden erlaubt. Der Grenzabstand muss mindestens 0,50 m betragen. Es sollten handelsübliche Frühbeete verwendet werden, bei Eigenbau ist auf eine optisch unauffällige Ausführung zu achten. Die Fenster müssen mit Glas- oder Kunststoffplatten versehen sein.

6.) Gewächshaus

Gewächshäuser jeglicher Art sind in der Gartenanlage nicht erlaubt.

7.) Zelte und Partyzelte

Dauerzelten in der Anlage ist nicht erlaubt. Zelte müssen nach Ende der Nutzung wieder vollständig abgebaut werden.

Partyzelte und ähnliche freistehende Unterstände in den Parzellen dürfen nur für Veranstaltungen aufgestellt werden und müssen nach deren Ende wieder vollständig entfernt werden.

Eine Beeinträchtigung der Nachbarparzellen ist soweit wie möglich auszuschließen. Der Aufbau und die Verankerung müssen vom Pächter so gewissenhaft durchgeführt werden, dass andere nicht geschädigt werden. Die Haftung für Schäden, die von diesen Baulichkeiten ausgehen, trägt der Pächter.

8.) Schwimmbecken/ Pools

Es sind nur aufblasbare Kinderplanschbecken erlaubt, die bei mehrtägigem Aufbau entsprechend gesichert werden müssen.

9. Kinderspielgeräte

Das Aufstellen von Kinderspielgeräten auf den Parzellen ist möglich. Es sollte ein ausreichend großer Grenzabstand eingehalten werden um den Kindern ausreichend Platz für das Spielen um die Spielgeräte zu ermöglichen.

10.) Gartenteiche

Gartenteiche bis zu einer Wasserfläche von 6 m² und einer Tiefe von 0,8 m sind nach Genehmigung durch den Vorstand erlaubt. Sie sollen möglichst naturnah gestaltet werden und die Wände müssen so flach gehalten sein, dass Kleintieren das Erreichen und Verlassen des Wassers problemlos möglich ist. Der Grenzabstand beträgt mindestens 1 m. Der Teich wird bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt und ist auf Verlangen des Vorstandes bei Beendigung des Pachtvertrages wieder zu beseitigen und zu verfüllen. Er muss so abgesichert sein, dass Kleinkinder keinen direkten Zugang zur Wasserfläche haben.

11.) Ortsfester Grill

Ein ortsfester Grill mit einer Grundfläche von maximal 1 m² ist möglich. Die Rauchentwicklung darf die Nutzung der Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen.

12.) Komposthaufen und -behälter

Komposthaufen und -behälter sollen als Sichtschutz und zur Beschattung umpflanzt werden. Die Ausführung muss ordentlich und unauffällig sein, die Höhe darf 1 m nicht überschreiten. Der Grenzabstand muss mindestens 1 m betragen. Die örtlichen Gewässerschutzrichtlinien und die Vorschriften zum Grundwasserschutz sind einzuhalten.

13.) Geräteschuppen

Nach Antraggenehmigung durch den Vorstand darf sich 1 **Geräteschuppen** auf der Parzelle befinden.

Der Vorstand duldet dies, entgegen des Bebauungsplans und des Bundeskleingartengesetzes. Ein Anspruch auf Duldung besteht nicht.

Der Geräteschuppen darf eine Grundfläche von 2 m² und eine Firsthöhe von 2 m nicht überschreiten. Als Baumaterial ist Holz oder Metall zu wählen. Der Standplatz muss optisch geeignet sein. **Der Geräteschuppen muss auf Verlangen der Genehmigungsbehörde auf Kosten des Pächters entfernt, bzw. rückgebaut werden. Im Sachwertgutachten wird ein Geräteschuppen nicht berücksichtigt**

14.) Einfriedungen

Umzäunungen innerhalb der Anlage sind nicht erlaubt. Hecken zwischen den Parzellen sollten für ein einheitliches Gesamtbild mit einer Höhe von max. 1,80 m angestrebt werden.

Formhecken an den öffentlichen Wegen sind auf einer Höhe von 1,60 m zu kürzen

15.) Wasserversorgung

Gießwasserbehälter von angemessener Größe sind in optisch unauffälliger und einheitlicher Ausführung möglich. Der Grenzabstand muss mindestens 1 m betragen. Die Behälter müssen aus Sicherheitsgründen abgedeckt sein.

16.) Hauptwege

Das Befahren der Hauptwege mit Kraftfahrzeugen ist nicht erlaubt. Der Pächter ist verpflichtet, den Weg vor seinem Garten frei von Unkraut zu halten und regelmäßig zu reinigen.

§ 2 Grundsätze der gartenbaulichen Bewirtschaftung

1.) Düngung

Die Düngung sollte auf die Bedürfnisse der Pflanzen abgestimmt sein. Organische Düngerarten sind zu bevorzugen, schnell lösliche Einzelnährstoff-Mineraldünger sind nur bei akuten Mangelsituationen angezeigt. Beim Ausbringen von Kompost sind die über diesen eingebrachten Nährstoffmengen bei der Düngung zu berücksichtigen.

Durch Einsaat von Gründüngungspflanzen auf brachliegende Beete im Herbst sollte der Auswaschung von Nitrat über die Wintermonate entgegengewirkt werden.

2.) Kompostbereitung

Eine ausreichende Versorgung mit Kompost sichert die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und erhöht die Widerstandsfähigkeit der Pflanzen gegenüber Schädlingen, Krankheiten und Witterungseinflüssen. Deshalb ist eine fachgerechte Kompostwirtschaft unerlässlich.

3.) Nicht kompostierbare Abfälle

Nicht kompostierbare Abfälle dürfen in der Anlage nicht gelagert werden und müssen vom Pächter ordnungsgemäß entsorgt werden. Ein Verbrennen von Abfällen jeder Art ist in der Anlage nicht erlaubt.

4.) Pflanzenschutz

Die Verwendung von Insektiziden und Fungiziden sollte vermieden werden. Es dürfen nur die für Haus- und Kleingärten ausdrücklich zugelassenen Produkte verwendet werden. Bei der Ausbringung sind die gesetzlichen Vorschriften zum Grund- und Oberflächenwasserschutz einzuhalten sowie die auf der Verpackung genannten Hinweise genau zu beachten. Widerstandsfähige oder resistente Sorten sollten daher bevorzugt angebaut und die Bodenfruchtbarkeit durch geeignete Maßnahmen erhalten werden. Das Auftreten meldepflichtiger Pflanzenkrankheiten ist unverzüglich dem Vorstand anzuzeigen.

§ 3 Pflanzenauswahl und Grenzabstände

1.) Pflanzenauswahl

Bei der Anpflanzung ist auf Nachbargärten Rücksicht zu nehmen, wobei die Bestimmungen des Nachbarrechtes von Baden-Württemberg einzuhalten sind. Das Anpflanzen von hochstämmigen Gehölzen, Waldbäumen und großwüchsigen Koniferen ist nicht erlaubt. Beerensträucher können in der für den Eigenbedarf erforderlichen Anzahl gepflanzt werden. Innerhalb der Parzellen sind nur solche Zierbäume oder -sträucher zulässig, deren natürliche Wuchshöhe unter 3 m beträgt.

4.) Grenzabstände von Gehölzen und Spalieren

Grundsätzlich sind Gehölze so zu pflanzen, dass von ihnen keine die gartenbauliche Nutzung der Nachbarparzellen beeinträchtigenden Einwirkungen ausgehen. Überschreiten die Pflanzen die durch ihren Grenzabstand vorgegebene Wuchshöhe, ist der Pächter unter Beachtung der Vogelschutzverordnung zur Einkürzung verpflichtet.

5.) Obstgehölze und Spaliere

Schwach wachsende Unterlagen sind im Kleingarten zu bevorzugen.

Bei Beerenobst, auch bei Stammformen ist ein Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Spaliere sind bis zu einer Höhe von 1,60 m erlaubt und müssen 1 m von der Parzellengrenze entfernt sein.

6.) Ziergehölze und Hecken:

Bei Ziergehölzen mit einer natürlichen Wuchshöhe bis 3 m ist ein Grenzabstand von mindestens 2 m einzuhalten, bei niedrig wachsenden Ziersträuchern / Hecken 1 m. Pflanzungen als Wind- oder Sichtschutz sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig und müssen 2 m Grenzabstand einhalten.

§ 4 Tiere und Tierhaltung

1.) Tiere in der Anlage

Tierhaltung innerhalb der Gartenanlage ist nicht gestattet. Werden Haustiere in die Anlage mitgebracht, hat die jeweilige beaufsichtigende Person darauf zu achten, dass niemand belästigt und gefährdet wird. Der Pächter oder das Mitglied haftet für seine Gäste. Verunreinigungen durch das Tier sind unverzüglich zu entfernen.

Hunde dürfen außerhalb der Parzelle nur an der Leine geführt werden und sind vom Kinderspielplatz fernzuhalten.

§ 5 Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsarbeiten

1.) Gemeinschaftseinrichtungen

Der Pächter darf Gemeinschaftseinrichtungen und -Geräte entsprechend den Vorstandsbeschlüssen nutzen. Die Gemeinschaftsanlagen sind schonend zu behandeln. Durch ihn oder seine Angehörigen und Gäste verursachte Schäden hat der Pächter sofort der Vereinsleitung zu melden und zu ersetzen. Eigenmächtige Veränderungen von Gemeinschaftsanlagen sind untersagt. Nach privaten Festlichkeiten ist auf die Sauberkeit der Sanitäranlagen zu achten.

2.) Gemeinschaftsarbeit/Wirtschaftsdienst

Gemeinschaftsarbeit und Wirtschaftsdienst sind Pflicht. Sie dienen in erster Linie der Errichtung und Erhaltung der Gartenanlage und deren Einrichtungen. Die Vereinsleitung setzt die Durchführung der Gemeinschaftsarbeit fest und überwacht sie. Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder mehrmaliges unentschuldigtes Fehlen können zur Kündigung des Gartens führen.

§ 6 Allgemeine Ordnung

1.) Ruhezeiten

Der Pächter, seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung und Sicherheit sowie das Gemeinschaftsleben in der Anlage stören oder beeinträchtigen kann.

Das Betreiben von lärmerzeugenden Geräten oder Maschinen sowie mit Lärm verbundenes Arbeiten ist von Samstag 16.00 Uhr bis Montag 8.00 Uhr nicht erlaubt.

Festlichkeiten (Gartenfeste) sind nur gestattet, wenn der Pächter oder ein Familienangehöriger bis zum Schluss anwesend ist. Sie sind so zu gestalten, dass anwesende Gartenfreunde nicht belästigt werden.

Der Pächter ist für seine Gartenordnung verantwortlich.

§ 7 Gartenaufgabe und Kündigung des Pachtvertrages

1.) Kündigung durch den Pächter

Die Kündigung durch den Pächter ist im Unterpachtvertrag und gesetzlich geregelt.

2.) Kündigung durch den Verpächter

Ergeben sich aus der Nichteinhaltung der Gartenordnung Missstände, so kann der Verein nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung diese auf Kosten des Pächters beseitigen lassen. Verstöße gegen die Gartenordnung sind eine Verletzung des Pachtvertrages und können zur Kündigung führen. Es wird hier ausdrücklich auf die im Bundeskleingartengesetz verankerten Regelungen verwiesen (§§ 7-9) nach denen im Rahmen der gesetzlichen Formulierungen bei Verstößen gegen die Gartenordnung verfahren werden muss.

3.) Gartenaufgabe

Der Gartenordnung nicht entsprechende Baulichkeiten und Pflanzen müssen vor der Abgabe des Gartens vom abgebenden Pächter auf eigene Kosten beseitigt werden. Ein nicht ordnungsgemäßer Pflegezustand des Gartens kann ebenso zu Lasten des abgebenden Pächters bei der Wertermittlung geltend gemacht werden. Die Bestimmungen des Unterpachtvertrages und die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten. Die Wertermittlung kann nach den jeweils gültigen Wertermittlungsrichtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. erfolgen.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

1.) Anordnungen und Weisungen durch den Verein

Den Weisungen des Vorstands und der Vereinsvertreter ist Folge zu leisten.

2.) Betreten der Parzellen

Beauftragte des Vereins oder des Verpachtendens dürfen auch bei Abwesenheit des Pächters jederzeit den Garten betreten.

3.) Informationspflicht des Pächters

Der Pächter ist verpflichtet, sich über die Vereinsangelegenheiten zu informieren. Der Pächter sollte auch in seinem eigenen Interesse an den vom Verein durchgeführten Veranstaltungen teilnehmen.

§ 9 Gültigkeit der Gartenordnung

Vereinsatzung, Unterpachtvertrag und Gartenordnung regeln im Zusammenspiel bindend den allgemeinen und organisatorischen Ablauf des gesamten Vereinslebens. Die Gartenordnung wird vom satzungsgemäßen Gremium des Vereins beschlossen und ist für die Pächter bindend.

Die Bestimmungen des Unterpachtvertrags haben vor denen der Gartenordnung Gültigkeit. Die Gartenordnung ergänzt die Bedingungen im Unterpachtvertrag. Die Gartenordnung ist für den Pächter verbindlich.

Direkte Verhandlungen oder Absprachen zwischen dem Unterpächter und dem Verpachtenden sind ausgeschlossen. Der Ansprechpartner für alle Fragen ist stets der Vereinsvorstand.

Diese Gartenordnung wurde in der Hauptversammlung am 26.04.2013 veröffentlicht .

1. Vorsitzender J. Ellspermann