

# **Kleingartenverein „Am Wetterschacht“ 1936 e.V.**

## **Gartenordnung**

**des Kleingartenvereins „Am Wetterschacht“ 1936 e.V.**

### **Probstheida**

Das Kleingartenwesen unseres Vereins basiert auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) und den Festlegungen des Stadtverbandes Leipzig der Kleingärtner zu Fragen der Gemeinnützigkeit.

Es verfolgt ausschließlich gemeinnützige Ziele. Die sich daraus ergebenden Vorteile für den Kleingärtner verlangen aber auch konkrete Verpflichtungen.

Das Zusammenleben in einem Verein und das gemeinsame Ziel in der Bewirtschaftung von Kleingärten erfordern Regeln für die Aufrechterhaltung von Ordnung, die Pflege und Sauberkeit in den Gärten und im gesamten Bereich der Kleingartenanlage, sowie für gute nachbarschaftliche Zusammenarbeit und gegenseitige Rücksichtnahme.

Der Aufenthalt im Kleingarten ist geprägt durch aktive kleingärtnerische Betätigung, Erholung, Entspannung und sinnvolle Freizeitgestaltung.

Die beschlossene Gartenordnung ist in der jeweils gültigen Fassung Bestandteil des Kleingarten-Pachtvertrages und für den Kleingärtner bindend.

## **I. Kleingärtnerische Bodennutzung**

1. Wesensmerkmal des Kleingartens ist vor allem die nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung, d.h. die Eigenversorgung des Kleingärtners und seiner Familienangehörigen bzw. zum Haushalt Gehörenden mit Gartenerzeugnissen. Kennzeichnend für diese Nutzung ist die Vielfalt der Gartenbauerzeugnisse. Die Nichterwerbsmäßige Nutzung umfasst im Sinne des BkleingG die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen Früchten durch selbstarbeit des Kleingärtners oder seiner Familienangehörigen bzw. zum Haushalt Gehörenden auf mindestens 1/3 der Gartenfläche.
2. Dauerkulturen, wie nur Rasen- und Ziergartenbepflanzungen oder nur Obstbäume und Beerensträucher auf Rasenflächen, reichen nicht für die kleingärtnerische Nutzung aus.
3. Die Nutzung des Kleingartens zu Erholungszwecken hat einen besonderen Stellenwert gewonnen. Als wesentlicher Teil der Erholungsnutzung werden die Bebauung mit einer Gartenlaube einschl. Terrasse, Wege und die Anlage einer Rasenfläche betrachtet. Die Erholungsnutzung darf aber der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen nicht übergeordnet sein. Das ist die Grundbedingung für den Erhalt der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit.

## **II. Bebauung**

1. Vor dem 03.10.1990 rechtmäßig (genehmigt) errichtete Baulichkeiten haben Bestandsschutz nach § 20 a Nr. 7 BkleingG, dazu gehören Wasser-, Abwasser- und Stromanlagen.
2. Art und Umfang der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem BkleingG, dem Pachtvertrag sowie den Festlegungen der Stadt Leipzig als Hauptverpächter.

3. Die Errichtung bzw. Erweiterung einer Gartenlaube bedürfen grundsätzlich eines schriftlichen Bauantrages an den Verein und dessen Befürwortung (siehe Anlage 1)
4. Sonstige bauliche Nebenanlagen, wie nicht überdachte Freisitze, Feuchtbiotope, Planschbecken, Gewächshäuser oder Geräteschuppen, sowie der Umbau der Gartenlaube, bedürfen der Antragstellung des Pächters und der Zustimmung durch den Vereinsvorstand. Die Größen der Baumaßnahme, auch hinsichtlich der Abstände zu den Nachbargärten sind anzugeben.
5. Alle Baulichkeiten müssen sich in das kleingärtnerische Umfeld einfügen und sind stets in einem sicheren und gepflegten Zustand zu erhalten.
6. Gartenwege, Sitzplätze und Baulichkeiten nach Pkt. II.4 dürfen nicht aus geschüttetem Beton angelegt werden. Der Garten muß für einen nachfolgenden Pächter gestaltbar bleiben.

### **III. Obstbäume und Beerensträucher**

1. Bei der Sortenwahl sind die Bodenansprüche, Klimaverträglichkeit und die vorhandene Gartenfläche zu berücksichtigen.
2. Bei der Pflanzung ist auf den Grenzabstand zum Nachbargarten und zu den Wegen, sowie auf den notwendigen Abstand zwischen den Obstbäumen zu achten.
3. Obstbäume und Beerensträucher sind regelmäßig durch einen fachgerechten Erziehungs- und Auslichtungsschnitt zu pflegen.
4. Die Neupflanzung von Walnuss, Haselnuss und Holunder im Kleingarten ist wegen des erhöhten Platzbedarfes nicht erlaubt.

#### **IV. Ziergehölze**

1. Ziergehölze haben im Kleingarten insoweit Bedeutung, als sie die Gartengestaltung ergänzen und das Gesamtbild des Gartens verschönern. Sie erweitern das Angebot von Brutplätzen für Singvögel, sowie das Nahrungsangebot für Insekten, Vögel und Kleintiere. Sie sind vor allem ein gestalterisches Element. Ziergehölze bis zu einer Wuchshöhe von 2,5 m sind vorrangig zu pflanzen. Höherwachsende Ziergehölze (max. 1 Stk/100m<sup>2</sup> bei einer maximalen Wuchshöhe von 4 m) müssen einen Grenzabstand von 3 m zur Gartengrenze haben.
2. Großwüchsige Nadel- und Laubbäume, wie Kiefern, Fichten, Tannen, Lärchen, Birken, Buchen, Eichen, Weiden, Kastanien und andere sind im Kleingarten nicht gestattet. (keine Neuanpflanzungen) Spätestens vor Pächterwechsel sind diese zu Lasten des scheidenden Pächters zu entfernen.
3. Mit Rücksicht auf den Pflanzenschutz sollten solche Gehölze, die Zwischenwirte für Pilzkrankheiten, Bakterienkrankheiten und tierische Schädlinge sind, nicht angepflanzt werden.

#### **V. Einfriedung**

1. Kleingartenanlagen sind als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns. Die Hauptwege und Gemeinschaftsflächen sind während der Gartensaison für jeden Bürger zugänglich. Einfriedungen dienen einem angemessenen Schutzbedürfnis der Kleingärtner und dem Wunsch nach individueller Erholung. Ausserhalb der Saison sind die Garteneingangstore ständig geschlossen zu halten.
2. Massive Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk auf Gartengrenzen sind nicht zulässig. Gefährliche Schutzvorrichtungen wie Stacheldraht, Glasscherben, elektrische Zäune oder Ähnliches sind verboten

3. Die Einfriedung mit offenen Zäunen aus Maschendraht an Hauptwegen (max. Höhe 1,20 m) und zwischen den Gärten (max. Höhe 1,0 m) und für den Aussenzaun der Kleingartenanlage (max. Höhe 1,80 m) ist zulässig.
4. An Hauptwegen sind geschnittene Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m und 0,50 m Breite und am Außenzaun der Kleingartenanlage mit einer maximalen Höhe von 1,80 m gestattet. Hecken zwischen den Gärten sollten 1,20 m nicht übersteigen.
5. Hecken sind ordnungsgemäß zu pflegen unter Beachtung des Vogelschutzes.
6. Die Einfriedung von Sitzecken als Sicht- und Windschutz mit Pergolen, Lamellenzäunen, Riffelblenden, Rankgittern und ähnlichen ist bis zu einer Höhe von 2,50 m gestattet. Der Abstand der Schutzwand zur Gartengrenze muss mindestens 0,50 m betragen. Eine Unterschreitung dieses Grenzabstandes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gartennachbars und des Vorstandes.

## VI. Einhaltung von Ruhe

1. Der Kleingärtner ist verpflichtet, auf Einhaltung der Ruhe, Ordnung und Sicherheit bei sich und seinen Angehörigen und Gästen zu achten.
2. Jegliche die Nachbarn belästigende oder den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung hat zu unterbleiben.
3. Geräuschverursachende Gartengeräte (z.B. Rasenmäher, -trimmer, Kantenschneider, Heckenscheren, Kettensägen, Schredder, Vertikutierer, Motorhacken und ähnliche Geräte oder geräuschverbreitende Arbeiten im Garten können während der **Hauptnutzungszeiten (01.04. bis 31.10.) nur werktags von 07.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr** benutzt bzw. durchgeführt werden. Außerhalb der Hauptsaison kann die Mittagsruhe entfallen.  
Sonn- und Feiertage sind Ruhetage.
4. Phonogeräte sind belästigungsfrei zu betreiben.

## VII. Ordnung, Sicherheit und Brandschutz

1. Die festgelegten Grenzen des Kleingartens sind von den Nachbarn zu achten. Der Kleingarten ist in einem ordentlichen Kultur- und Pflegezustand zu halten. Die Nachbargärten dürfen nicht durch den Wuchs oder Samen von Wildpflanzen, durch Gewächs- oder Baumwurzeln oder durch übermäßige Beschattung beeinträchtigt werden.
2. Wege, öffentliche Plätze und andere Gemeinschaftseinrichtungen sind von allen Kleingärtnern pfleglich zu behandeln. Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, an der Schaffung und Erhaltung von Gemeinschaftseinrichtungen mitzuwirken. (siehe Anlage 3)

Eine eigenmächtige Veränderung dieser Einrichtungen ist nicht erlaubt.

3. Ablagerungen von Gerümpel, Unrat, größeren Mengen an Baumaterial und anderer, dem kleingärtnerischen Zweck fremder Objekte in den Kleingärten bzw. in der Kleingartenanlage sind nicht gestattet.
4. Lagerung von Baumaterial oder Dung außerhalb des Gartens, insbesondere auf Wegen, darf nicht zur Behinderung anderer führen und ist binnen 24 h zu entfernen. Eine notwendige längere Lagerung ist beim Vereinsvorstand zu beantragen. Für die Gewährleistung der Sicherheit ist der Kleingärtner allein verantwortlich. Die Lagerung ist so vorzunehmen, dass ein ungehindertes Passieren von Rettungsfahrzeugen möglich ist.
5. Das Parken von Fahrzeugen ist auf dem Parkplatz des Vereins in der Dösner Straße kostenfrei gestattet. Die Nutzung des Parkplatzes Am Förderturm ist nur gegen eine Jahresgebühr und in begrenzter Anzahl möglich. Beim Parken von Fahrzeugen auf den an unsere Anlage angrenzenden Straßen ist zu beachten, dass es sich dabei um öffentliche Straßen handelt und eine ungehinderte Durchfahrt anderer Ver-

kehrsteilnehmer zu gewährleisten ist. Zudem ist das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Seitenstreifen der Dösnerstraße stadteinwärts nicht gestattet um die Funktionsfähigkeit des darunterliegenden Drainagerohres nicht zu gefährden. Tore sind freizuhalten.

6. Jeder Garten ist durch einen der Hauptwege innerhalb unserer Gartenanlage zu Fuß und behindertengerecht erreichbar. Zusätzliche Gartentore oder Zufahrten durch den Aussenzaun sind nicht gestattet und sind zurückzubauen.
7. Die Nutzung von Gartenlauben zum dauernden Wohnen ist nach BkleingG nicht gestattet. Gelegentliche Übernachtungen sind zulässig.

Gartenlauben dürfen nicht zu kommerziellen und dem Kleingartenwesen entgegenstehenden, artfremden Zwecken genutzt werden.

8. Die Benutzung von Schusswaffen aller Art (auch Druckluftwaffen, Federdruckwaffen u.a.) ist innerhalb der Kleingartenanlage verboten.
9. Dem Vorstand oder dessen Beauftragten ist der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten. Bei Gefahr im Verzug (z.B. Havarien) kann der Kleingarten auch in Abwesenheit des Pächters von diesen Personen betreten werden.
10. Alle Parzellen sind am Eingang mit den jeweiligen Parzellennummern zu versehen.

Die vorhandenen Stromzählerkästen sind Vereinseigentum und dürfen nur von den dazu Berechtigten geöffnet werden.

Die Wasserleitung ist stets freizuhalten um den Zugang und notwendige Wartungsarbeiten zu ermöglichen.

## VIII. Umweltschutz

1. Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege sind wichtige kleingärtnerische Ziele und liegen im allgemeinen gesellschaftlichen Interesse. Einen Kleingarten zu bewirtschaften erfordert ein hohes Maß an gärtnerischer Verantwortung gegenüber der Ökologie und für einen gesunden Bestand an Bäumen, Stauden oder Sträuchern und anderen Kulturpflanzen.
2. Es ist notwendig, dass sich der Kleingärtner selbständig über Gärtnern nach guter fachlicher Praxis, d.h. Über Anbaubesonderheiten, Verträglichkeiten und Unverträglichkeiten von Pflanzen in Nachbarschaft und Mischkulturen, Fruchtfolgen, tierische Schädlinge virale, bakterielle und pilzliche Schad-erreger u.a. informiert.
3. Bei Befall durch Schädlinge oder Schaderreger ist der Kleingärtner verpflichtet, mechanische und biologische Schutzmaßnahmen zu ergreifen (integrierter Pflanzenschutz). Pflanzenschutzmittel bei starkem Befall sind schonend, unter Beachtung der Anwendungsvorschriften, insbesondere des Schutzes der Bienen und des Oberflächenwassers, wie des Grundwassers, anzuwenden. Die Einhaltung des Pflanzenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
4. Es wird empfohlen, Nistkästen für Vögel, Hummeln und Wildbienen, sowie Vogeltränken anzulegen.
5. Die Entsorgung von Fäkalien und Abwässern darf nur über genehmigte abflusslose Gruben erfolgen. Das Betreiben von Bio Toiletten wird bei Einhaltung der Entsorgungsvorschriften empfohlen.
6. Kleingärtnerische pflanzliche Abfälle sind grundsätzlich zu kompostieren. Der Kompostplatz muss mindestens 0,5 m Abstand zur Gartengrenze haben. Bei Unterschreitung ist die schriftliche Zustimmung des Nachbarn erforderlich. Müll und nicht kompostierbare Abfälle bzw. verwertbare Stoffe sind der öffentlichen Abfallentsorgung zuzuführen (Wertstoffhöfe).

7. Das Verbrennen von nicht kompostierbaren pflanzlichen Gartenabfällen ist nicht zulässig.  
Kann angefahrener Stallung nicht sofort verarbeitet werden, ist er abzudecken.

Das Grillen und Räuchern darf nicht zur nachbarlichen Belästigung führen; der Brandschutz ist zu beachten. Das Verbrennen von unbehandeltem Holz ist nur in feuerfesten Behältnissen erlaubt.

## **IX. Tierhaltung**

1. Kleintierhaltung und Kleintierzucht sind nicht gestattet.
2. Die Bienenhaltung ist in der Kleingartenanlage zu fördern.
3. Hunde und Katzen, die sich zeitweilig mit dem Kleingärtner in der Gartenanlage befinden, dürfen, unabhängig von der Art und Größe, nicht frei auf Wegen und Plätzen herumlaufen. Sie sind von Spielplätzen fernzuhalten. Verunreinigungen durch Kot sind durch den Tierhalter sofort zu entfernen. Die Unterbringung von Hunden und Katzen in Abwesenheit des Pächters oder seiner Angehörigen ist untersagt.
4. Das Füttern von ausgewilderten oder streunenden Katzen ist verboten.

## **X. Pächterwechsel**

1. Kleingärten sind keine Spekulationsobjekte. Vor einem Pächterwechsel (Verkauf, Schenkung usw.) veranlasst der Vorstand die Schätzung des Wertes des Kleingartens. Der Schätzwert ist als Anhaltspunkt für den Kaufpreis zu betrachten. Bewertet werden dabei nur Dinge, welche konform gehen mit dem BkleingG.
2. An der Schätzung nimmt ein Mitglied des Vorstandes teil. Wesentlicher Zweck ist die Wahrung der Rechte und der Ansprüche des Vereins, sowie die Sicherung der Rechte und Pflichten des neuen Pächters und des abgebenden Pächters.

Schriftliche Vereinbarungen des bisherigen Pächters mit Gartennachbarn und Vorstand gelten auch über den Pächterwechsel hinaus. Alle Vereinbarungen und Genehmigungen hat der Verkäufer dem Erwerber zu übergeben.

3. Über Neuverpachtungen entscheidet ausschließlich der Verein. Gibt es keinen Parzellenanwärter, so hat auch der abgebende Pächter ein Vorschlagsrecht. Entsorgungskosten sind bei Nichtverpachtung vom alten Pächter zu tragen und das Gelände ist in den Urzustand zu versetzen. (unbebaut und unbepflanzt)

## **XI. Verstöße**

Verstöße gegen die Gartenordnung, die nach schriftlicher Abmahnung durch den Vereinsvorstand mit angemessener Fristsetzung nicht behoben oder nicht unterlassen werden, können als fortgesetzte Verstöße wegen vertragswidrigen Verhaltens zur Kündigung des Pachtvertrages führen.

## **XII. Schlußbestimmungen**

1. In ihren Einschränkungen weiter gehende polizeiliche oder andere behördlicherseits erlassene Vorschriften bleiben von dieser Gartenordnung unberührt.

## **4 Anlagen**

## **Anlage 1**

### **Bauzustimmungsverfahren**

Das Bauzustimmungsverfahren entspricht der Landesbauordnung Sachsens.

1. Gartenlauben dürfen nur in einfacher Bauweise mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche, einschließlich überdachten Freisitzes errichtet werden. (BkleingG § 3 Abs. 2)  
Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist der Bauwillige verantwortlich.
2. Der Bauantrag ist in 2-facher Ausfertigung an den Vereinsvorstand zu stellen und muss folgendes beinhalten:
  - Lageskizze innerhalb des Gartens mit konkreter Angabe des Grenzabstandes
  - Bauskizze (Grundriss und Ansicht mit Bemaßung)
  - kurze Baubeschreibung, Fundamentausführung, Dachform, Materialart
3. Für Gartenlauben wird ein Grenzabstand von 1,00 m festgelegt. Die maximale Bauhöhe beträgt 3,50 m über OK Boden.
4. Für die Bearbeitung des Bauantrages ist eine Gebühr zu entrichten, die vom Vorstand festzusetzen ist.
5. Baumaßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach der Genehmigung abzuschließen. Sie ist dem Vorstand anzuzeigen.
6. Kontrollberechtigt ist der Vorstand oder der Beauftragte des Vorstandes.
7. Der Verein hat die Pflicht der Bauüberwachung und kann bei Bauordnungswidrigkeiten Abmahnungen erteilen und den Rückbau verlangen, in Härtefällen Kündigungen aussprechen.

## **Anlage 2**

1. Wartungsarbeiten an den vereinseigenen Elektroversorgungsanlagen bzw. der Wasserleitungen sind nur durch die in den Schaukästen aufgelisteten Gartenfreunde gestattet.

### **Anlage 3**

1. Jede Parzelle hat sich aktiv an den Arbeitseinsätzen (derzeit 6 Arbeitsstunden) zu beteiligen. Bei Nichtteilnahme sind zur Zeit 20 €/h Ersatzleistung zu zahlen. Die Ableistung der Arbeitsstunden werden vom Vorstand festgelegt und durch Aushang veröffentlicht.
2. Es besteht seitens des Vereines kein Bereitstellungszwang für Wasser und Strom. Der Stromverbrauch pro Parzelle sollte in der Regel nicht mehr als 2000 Watt betragen. Auf Antrag kann dies erhöht werden. Es besteht jedoch kein Anrecht darauf.
3. Die Eigenverantwortung jedes Pächters beginnt ab der Wasseruhr bzw. dem Übergabepunkt für Stromversorgung auf dem Grundstück.

### **Anlage 4**

1. Jeder Pächter ist angehalten sich über aktuelle den Verein betreffende Angelegenheiten in den Schaukästen oder der Homepage des Vereins zu informieren.