

## Gartenordnung

Siedler- und Kleingärtnerverein Oberndorf e.V.

**Landesverband der Gartenfreunde**

**Baden-Württemberg e.V.**

Heigelinstraße 15, 70567 Stuttgart

Tel.: 0711/7155307, Fax: 0711/724066

Internet: [www.gartenfreunde-landesverband-bw.de](http://www.gartenfreunde-landesverband-bw.de)

E-Mail: [info@landesverband-bw.de](mailto:info@landesverband-bw.de)

**Stand 19.10.2021**



## Muster-Gartenordnung für Kleingartenanlagen

Diese Mustergartenordnung für Kleingartenvereine ist als Anregung und Formulierungshilfe gedacht. Sie wurde nach bestem Wissen erstellt, kann aber aufgrund der teilweise unterschiedlichen Vorgaben lokaler Bebauungspläne, Generalpachtverträge oder sonstigen Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer keinen Anspruch auf Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit erheben und ist auf jeden Fall den örtlichen Verhältnissen anzupassen. Jeder Verein sollte sich bei Änderungen an der Gartenordnung intensiv mit ihrem Inhalt befassen, da diese das „Grundgesetz“ für das Bewirtschaften der Kleingartenparzellen und das Miteinander in der Kleingartenanlage ist.

### Hinweise zur Verwendung der Mustergartenordnung

Diese vom Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. herausgegebene Mustergartenordnung für Kleingartenanlagen hat nur Empfehlungscharakter, jedoch keine verbindliche Gültigkeit.

Sie ist dafür gedacht, den Vereinen Anregungen und Formulierungsvorschläge für die Erstellung einer anlagenspezifischen vereinseigenen Gartenordnung zu geben.

Deshalb kann sie auch keine genauen Angaben zu Lauben und anderen Baulichkeiten enthalten, die ja von Anlage zu Anlage sehr verschieden sind und z.B. in Bebauungsplänen und anderen Regelwerken (Örtliche Bauvorschriften, Pachtvertrag) zwischen Grundstückseigentümer - üblicherweise die Kommune - und Verein geregelt sind.

Die Gartenordnung ist rechtlich als „Vereinsordnung“ einzustufen.

Vereinsordnungen verhelfen einem Verein zu größerer Flexibilität im Vereinsalltag, da sie keine Satzungsbestandteile sind, folglich nicht beim Registergericht einzureichen sind, sondern vom hierzu satzungsgemäß berufenen Organ – üblicherweise die Mitglieder- bzw. die Pächterversammlung eines Vereins – ohne weitere Förmlichkeiten in Kraft gesetzt, geändert oder wieder verworfen werden können.

Voraussetzung für das Inkraftsetzen von Vereinsordnungen ist die Ermächtigung dazu in der Satzung wie in § 39 der vom Landesverband herausgegebenen Mustersatzung für Kleingartenvereine bzw. § 35 der Mustersatzung für Siedler- und Eigenheimervereine.

Sie muss ferner den Mitgliedern in geeigneter Form bekannt gemacht werden.

Die Erstellung der vereinsspezifischen Gartenordnung erfolgt unter Zugrundelegung der örtlichen, üblicherweise von der Kommune als Verpächter vorgegebenen Bestimmungen (Bebauungsplan, Generalpachtvertrag, etc.), manche Stadtverwaltungen behalten sich auch ein aktives Mitwirkungsrecht vor.

Grundsätzlich sollte der Verpächter über die Bestrebungen zur Erstellung einer neuen bzw. grundlegenden Veränderungen an der bestehenden Gartenordnung informiert und ihm die „abstimmungsreife“ Gartenordnung zumindest zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.

Mit der Annahme durch das satzungsgemäße Gremium des Vereins - vgl. § 18 und § 20 der Vereins-Mustersatzungen – und die Bekanntmachung erlangt die Gartenordnung ihre Gültigkeit und ist damit für alle Pächter verpflichtend.

## Gartenordnung

Siedler- und Kleingärtnerverein Oberndorf e.V.

Falls Aktualisierungen erforderlich sind, kann die Gartenordnung durch das satzungsgemäße Vereinsgremium in Absprache mit dem Verpächter oder dem Eigentümer geändert werden. Maßgeblich ist immer die jeweils aktuelle Fassung der Gartenordnung.

Da die Pächter normalerweise keinen direkten Zugriff auf den Bebauungsplan bzw. andere die Parzellenausstattung betreffende Regelwerke haben, empfiehlt es sich, die in diesen genannten Zahlenwerte wie z.B. die Größenmaße für die Laube in die Gartenordnung zu übernehmen. Dafür sind Doppelkreuze # als Platzhalter vorgesehen.

Die hier genannten Größenangaben wie z.B. bei den Tomatenschutzdächern unter 3. (1) auf Seite 11 haben auf praktische Erfahrungen beruhenden Empfehlungscharakter.

Gibt es für ein Ausstattungsmerkmal z.B. der Laube mehrere Auswahlmöglichkeiten, so sind diese in eckigen Klammern getrennt durch einen Schrägstrich aufgeführt (vgl. 1 (4) auf Seite 3), von denen je nach Vorschriftenlage eine oder mehrere gewählt werden können.

Manche Punkte wie z.B. bei 2. (2) „Befestigter Sitzplatz mit Witterungsschutz“ und 2. (3) „Gewächshaus“ auf den Seiten 6 bis 8 sind in mehrere Formulierungsvorschläge (a), b), c), ...) unterteilt, von denen jeweils die den anlagenspezifischen Bestimmungen entsprechende verwendet werden kann.

*Einführende oder vertiefende Erläuterungen sowie sonstige Bemerkungen zu einzelnen Punkten sind kursiv blau gedruckt, sie sind nicht für die Übernahme in die vereinspezifische Gartenordnung gedacht.*

[Eckige Klammern bieten eine Auswahl von Alternativen], üblicherweise ist davon die zutreffende auszuwählen.

**In die hellrot unterlegten und mit # gekennzeichneten Felder müssen die entsprechenden Eintragungen gemacht werden.**

Entfernen der farbigen Unterlegungen:



## Empfangsbestätigung der Gartenordnung

Aufgrund der zunehmenden Auseinandersetzungen auch hinsichtlich der Parzellenbewirtschaftung ist es heute notwendig, sich das Aushändigen der Gartenordnung vom Pächter schriftlich bestätigen zu lassen.

Eine Mustervorlage dafür ist als Anhang 1 beigelegt.

## Ergänzungsvorschläge für Neuanlagen

Für die Ausführungen von Baulichkeiten in Neuanlagen und deren Gestaltung gibt es als Anhang 2 nützliche Hinweise.

Um die weitest mögliche Umsetzung der Vorstellungen des Vereins sicherzustellen, sollten von Beginn an eine enge Zusammenarbeit von kommunaler Planungsbehörde und Verein erfolgen.

Bei Fragen hilft die Landesfachberatung gerne weiter.



## **Gartenordnung der Kleingartenanlage Barbarahalde**

Wie die Satzung das „Grundgesetz“ des Vereins ist, beinhaltet die Gartenordnung die Regeln für das Bewirtschaften der Kleingartenparzellen und das Miteinander in der Kleingartenanlage. Sie ist so ausgelegt, dass sie bei Einhaltung der Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes und der örtlichen Regelwerke jedem Pächter die größtmögliche Entfaltungsfreiheit auf seiner Parzelle sichert. Dies kann im Gartenalltag aber nur gewährleistet sein, wenn sich auch alle an die Gartenordnung halten.

Sofern Bezeichnungen aus Gründen der sprachlichen Vereinfachung nur in einer Form verwendet werden, sind damit selbstverständlich stets alle Menschen gleich welchen Geschlechts gemeint.

<b>Thema</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Grundsätze der Parzellennutzung</b>	<b>12</b>
<b>2. Baulichkeiten</b>	<b>14</b>
2. (1) Lauben	18
2. (2) Befestigter Sitzplatz mit Witterungsschutz (Markise, Pergola, Freisitz)	19
2. (3) Gewächshaus	20
2. (4) Gerätekiste	21
2. (5) Weitere Baulichkeiten	22
2. (6) Hochbeete	22
2. (7) Zelte und Partyzelte	23
2. (8) Kinderspielgeräte	23
2. (9) Schwimmbecken	24
2. (10) Gartenteiche und Feuchtbiotope	24
2. (11) Ortsfeste und transportable Grills und Feuerstellen	24
2. (12) Kompostmiete und –Behälter	25
2. (13) Abgrabungen, Erhöhungen, Mauern, Beeteinfassungen u.a. Befestigungen	25
2. (14) Fahnenmasten, öffentliche Präsentation von Symbolen	26
<b>3. Kulturschützende Einrichtungen</b>	<b>27</b>
3. (1) Foliendach als Witterungsschutz für Kulturen	27
3. (2) Frühbeet	28
3. (3) Folien- und Vliestunnel	28
<b>4. Einfriedungen</b>	<b>29</b>
4. (1) Einfriedungen um die Anlage	29
4. (2) Einfriedungen und Sichtschutzeinrichtungen zwischen den Parzellen	29
<b>5. Wege auf den Parzellen und in der Anlage</b>	<b>30</b>
5. (1) Wege und befestigte Flächen auf den Parzellen	30
5. (2) Befahren der Wege in der Anlage	30
5. (3) Unterhalt und Pflege der Wege in der Anlage	30
5. (4) Gestaltung der Parzellen entlang der Anlagen-Wege	31
<b>6. Versorgungseinrichtungen</b>	<b>32</b>
6. (1) Niederschlagswassernutzung	32
6. (2) Anschluss an Wasserversorgung	33
6. (3) Wasserversorgung aus anderen Quellen	33
6. (4) Elektrizitätsversorgung	33

**Gartenordnung**  
Siedler- und Kleingärtnerverein Oberndorf e.V.

<b>Thema</b>	<b>Seite</b>
<b>7. Grundsätze der naturgemäßen Bewirtschaftung</b>	<b>34</b>
7. (1) Düngung	34
7. (2) Kompostbereitung	34
7. (3) Nicht kompostierbare Abfälle	35
7. (4) Pflanzenschutz	35
7. (5) Nützlingsförderung	35
7. (6) „Pflegeleichte“ Flächen mit Vlies, Folie, Rinden- oder Mineralmulch	36
<b>8. Kleingärtnerische Nutzung</b>	<b>37</b>
8. (1) Gemüsebeet	37
8. (2) Obstbau	37
8. (3) Baulichkeiten und Bepflanzung	37
8. (4) Rasen und andere bewässerungsintensive Kulturen im Ziergarten	38
8. (5) Lagerung von Stoffen, Verwendung von Reststoffen	39
<b>9. Pflanzenauswahl und Grenzabstände</b>	<b>40</b>
9. (1) Obstgehölze	40
9. (2) Ziergehölze	41
9. (3) Gehölzpflege	42
9. (4) Stauden	42
9. (5) Grenzabstände von Gehölzen und Spalieren	43
9. (6) Rodung kranker Gehölze	43
<b>10. Tiere und Tierhaltung</b>	<b>44</b>
10. (1) Tiere in der Anlage	44
10. (2) Tierhaltung (Honigbiene)	44
<b>11. Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsarbeit</b>	<b>45</b>
11. (1) Gemeinschaftseinrichtungen	45
11. (2) Gemeinschaftsarbeit	45
<b>12. Öffnungs- und Ruhezeiten</b>	<b>46</b>
12. (1) Ruhezeiten	46
<b>13. Kündigung des Pachtvertrages und Gartenübergabe</b>	<b>47</b>
13. (1) Kündigung durch Pächter	47
13. (2) Kündigung durch den Verpächter	47
13. (3) Gartenübergabe	47
13. (4) Wertermittlung	48
<b>14. Sonstige Bestimmungen</b>	<b>49</b>
14. (1) Schäden und Haftung	49
14. (2) Anordnungen und Weisungen durch den Verein	49
14. (3) Betreten der Parzellen	49
14. (4) Verhalten in der Anlage und auf den Parzellen	50
14. (5) Verkehrssicherungspflicht	50
14. (6) Nicht genehmigte/genehmigungsfähige Baulichkeiten und Pflanzen	51
14. (7) Betretungsverbot der Kleingartenanlage, Hausrecht des Verpächters	51
14. (8) Einrichtungen zur Aufzeichnung von Bild und Ton auf den Parzellen	51
14. (9) Überfliegen der Anlage mit Drohnen u.a. Fluggeräten	51
14. (10) Offenes Feuer	52
14. (11) Ansprechpartner und Informationspflicht der Pächter	52
14. (12) [Strom- und] Wasserzählerablesung	52
<b>15. Salvatorische Klausel und Inkrafttreten der Gartenordnung</b>	<b>53</b>
15 (1) Salvatorische Klausel	53
15 (2) Inkrafttreten der Gartenordnung	53

## 1. Grundsätze der Parzellennutzung

1. (1) Unabdingbare Grundlage einer Kleingartenanlage ist die sogenannte kleingärtnerische Nutzung der Parzellen, was bedeutet, dass mindestens 10% der Fläche der Parzellenfläche für Gemüseanbau genutzt werden müssen, d.h. mindestens 50 m<sup>2</sup>, ggf. der Parzellenfläche ist als Gemüsebeefläche anzulegen.  
Hinweis: Obstbäume werden zu dieser Nutzfläche nicht mit einberechnet.  
Dabei ist auf Kulturreichhalt auch im Sinne der Nützlingsförderung und zur Vermeidung von schaderregeranfälligen Monokulturen zu achten.  
Die übrige Parzellenfläche kann als Ziergarten mit Staudenrabatten und Ziersträuchern sowie zur Sicherung der Erholungsfunktion der Kleingärten mit Laube, Sitzplatz und Rasenflächen ausgestattet werden.  
Bei Baulichkeiten und Anpflanzungen sollte immer berücksichtigt werden, dass bei der einer Parzellenaufgabe verpflichtend vorausgehenden Wertermittlung nur solche Parzellenausstattungen bewertet werden dürfen, die der Kleingärtnerischen Nutzung dienen.  
Großwüchsige Gehölze dürfen auf den Parzellen nicht gepflanzt werden.  
Die Bodenversiegelung durch befestigte Sitzflächen und Wege ist zu minimieren, wo möglich, sollen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.
1. (2) Der Garten ist in einem guten Kulturzustand zu halten und nachhaltig zu bewirtschaften. Dabei sind Beeinträchtigungen der Nachbargärten zu vermeiden.  
Die Pächter sind aufgefordert, sich durch Teilnahme an den vom Verein durchgeführten Fachveranstaltungen weiterzubilden.  
Eine gewerbliche Nutzung der gartenbaulichen Erträge ist nicht zulässig, ebenso die Weiterverpachtung der Parzellen an Dritte, auch wenn diese zur Familie des Pächters gehören. Nachbarschaftshilfe z.B. im Krankheitsfall durch Vereinsmitglieder ist möglich, bei längerer Dauer ist der Vorstand davon zu benachrichtigen.
1. (3) Gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und Hilfsbereitschaft sind die Basis eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses, das neben der Gartenbewirtschaftung im Einklang mit der Natur für jeden Gartenbesitzer oberstes Ziel sein muss.  
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.  
Den Weisungen des Vorstandes oder von ihm Beauftragter sind Folge zu leisten, auch ist die Zustimmung des Vorstandes vor der Durchführung von Baumaßnahmen oder der Pflanzung von größeren Gehölzen wie Obst-Halbstämmen im Sinne dieser Gartenordnung auf der Parzelle einzuholen, wobei Schriftform empfohlen wird.
1. (4) Eine Kleingartenanlage besteht definitionsgemäß (§ 1 Abs. (1) Nr. 2. BKleingG) aus mehreren Parzellen und „Gemeinschaftseinrichtungen“ wie Wegen, Fest- und Spielplatz, Geräteschuppen, Vereinsheim, etc., die von den umliegenden Grundstücken durch eine ebenso zu den Gemeinschaftseinrichtungen gehörende Einfriedung (Außenhecke oder/und Zaun) abgegrenzt sind.  
Da die Gemeinschaftseinrichtungen von allen Pächtern, ihren Besuchern und üblicherweise auch von Nichtvereinsangehörigen genutzt werden können, haben sie „öffentlichen Charakter“, d.h. auf ihnen können im Bedarfsfall für „öffentliche Flächen“ angeordnete Vorgaben von Behörden zur Anwendung kommen.

## **Gartenordnung**

Siedler- und Kleingärtnerverein Oberndorf e.V.

Die Kleingartenparzellen haben rein „nutzungsbezogen“ (Selbstversorgung mit Obst und Gemüse, Erholungsnutzung) zwar einen „überwiegend privaten Charakter“, unterliegen jedoch Nutzungsvorgaben z.B. durch das BKleingG (Kleingärtnerische Nutzung, Baulichkeiten), den örtlichen Bestimmungen (Bebauungsplan, Generalpachtvertrag), dem (Unter-)Pachtvertrag sowie der Gartenordnung, die einem „ausschließlich privaten Charakter“ widersprechen.

1. (5) Grundlage dieser Gartenordnung ist der Zwischenpachtvertrag nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 zwischen der Stadt Oberndorf a Neckar Liegenschaftsamt vertreten durch Bürgermeister Laufer als Verpächterin und dem Siedler- und Kleingärtnerverein vertreten durch den 1. Vorsitzenden Kurt Szymkowiak als Pächter. Genehmigt der Verein Änderungen gegenüber den genannten Regelwerken, können diese nur mit vorheriger Einwilligung der zuständigen Behörde erfolgen und sind in Schriftform festzuhalten. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.
1. (6) Diese Gartenordnung ist Bestandteil des Pachtvertrages und wird mit der Vertragsunterzeichnung von dem Pächter anerkannt. Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Verpächter zur Kündigung des Unterpachtvertrages.  
**Maßgeblich ist die jeweils aktuelle Fassung der Gartenordnung. Ergeben sich aus ihr Änderungen gegenüber früheren Ausgaben, sind die Pächter an diese aktuelle Ausgabe gebunden.**

## **2. Baulichkeiten**

Schriftverkehr Rathaus Herr Dieterle und Herrn Summ vom 20.10.2022:

Sehr geehrter Herr Summ,

nach Rücksprache im Haus können Herr Kraft und ich Ihnen die folgenden Antworten auf Ihre Fragen zur Gartenordnung geben:

Zunächst ist zu beachten, dass Ihre Gartenordnung nur vereinsintern gilt und keine Regelungen zum öffentlichen Baurecht treffen kann.

Bei der Kleingartenanlage Barbarahalde liegt keine durch Bebauungsplan ausgewiesene Kleingartenanlage vor. Nach dem öffentlichen Baurecht liegt die Fläche im Außenbereich. Bauvorhaben sind nur nach den strengen Anforderungen des § 35 BauGB zulässig. Außerdem sind die Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) zu beachten, vor allem mit Blick auf erforderliche Baugenehmigungen.

Zur baurechtlichen Situation:

Im Jahre 1978 wurden 26 Geschirr- und Gartenhäuser mit Maßen von 3,50 m x 2,50 m x 2,75 m nachgenehmigt. Seither liegen uns keine weiteren Baugenehmigungen vor. Alle weiteren und künftigen baulichen Anlagen müssen nach § 35 BauGB zulässig sein. Unabhängig von der Zulässigkeit benötigen Gebäude mit Aufenthaltsräumen, Toiletten oder Feuerstätten immer eine Baugenehmigung. Ohne solche Räume (z.B. Gerätehütten) ist ab einem Brutto-Rauminhalt > 20 m<sup>3</sup> eine Baugenehmigung erforderlich. Auch wenn keine Baugenehmigung erforderlich ist, müssen die Anlagen nach § 35 BauGB und den sonstigen Vorschriften zulässig sein.

Dominik Dieterle und Marian Kraft  
Wirtschaftsförderung / Liegenschaften / Planen und Bauen / Bauverwaltung  
Stadt Oberndorf a. N.  
Klosterstraße 3, 78727 Oberndorf a. N.  
Telefon 07423 77-1220 / -1323 Telefax 07423 77-2333

## **Gartenordnung**

### Siedler- und Kleingärtnerverein Oberndorf e.V.

Baulichkeiten wie Laube, Freisitz, Pergola oder Gewächshäuser dienen nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) in erster Linie zur Unterstützung der Kleingärtnerischen Nutzung der Parzelle. An diesem Zweck und an den damit verbundenen sozialen Aspekten hat sich die Bauausführung zu orientieren, sie soll einfach, zweckmäßig und auf eine lange Nutzungsdauer ausgelegt sein.

Über die Erfordernisse der Kleingärtnerischen Nutzung hinausgehende Ausstattungsmerkmale werden deshalb bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt, dies gilt auch für über die Bestimmungen des BKleingG hinausgehende Bauausführungen sowie die Innenausstattung der Laube.

Zudem ist eine Laube keine Immobilie, da sie wie alle Parzellenausstattungen als nur vorübergehend mit dem Boden verbunden gilt.

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 wie nachträgliche Anbauten an bestehenden Baulichkeiten berechtigen den Verpächter zur Kündigung des Pachtvertrages und sind nach schriftlicher Aufforderung durch den Vereinsvorstand unverzüglich wieder zu entfernen bzw. zurückzubauen. Kommt der Pächter einer Rückbauforderung seitens des Vereins trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit Fristsetzung nicht fristgerecht nach, führt das zur Kündigung des Pachtvertrages.

### **Größe von Baulichkeiten und überbaute Gesamtfläche**

§ 3 (2) des BKleingG nennt als Obergrenze eine überbaute Fläche von 24 m<sup>2</sup> von Laube und fest überdachtem Freisitz pro Parzelle.

Zusätzlich wird eine (zusätzliche) Pergola nur zugelassen, wenn die 24 m<sup>2</sup> -Grenze von den fest überdachten Baulichkeiten nicht bereits erreicht wird, sofern keine einschränkenden Bestimmungen seitens der Kommune diesem Vorschlag entgegenstehen.

Schriftverkehr Rathaus Herr Dieterle und Herrn Summ vom 20.10.2022:

Einschränkende Bestimmungen (Bebauungsplan oder sonstige Satzung) bestehen nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Kleingartenanlage bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB) befindet. Auch wenn die 24 m<sup>2</sup>-Grenze eingehalten wird, müssen bauliche Anlagen nach § 35 BauGB und den sonstigen Vorschriften zulässig sein. Unabhängig hiervon benötigen die Anlagen ggf. eine Baugenehmigung durch die Stadt. Dies ist beispielsweise bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, Toiletten oder Feuerstätten der Fall. Gebäude ohne solche Räume sind nur bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 20 m<sup>3</sup> ohne Baugenehmigung zulässig. Auch in diesem Fall müssen die Vorschriften (vor allem § 35 BauGB) eingehalten sein.

---

## **2. (1) Lauben**

### **Grundfläche**

Laut der unter 1. (4) genannten Regelwerke auf Seite 3 sind für die Lauben folgende Vorgaben verbindlich:

Grundfläche maximal 24 m<sup>2</sup>.

### **Photovoltaikanlagen**

Photovoltaikanlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m<sup>2</sup> zugelassen. Sie müssen jedoch flach auf dem Laubendach installiert sein und dürfen nicht aufgeständert werden. Eine Berücksichtigung solcher Anlagen bei der Wertermittlung erfolgt nicht. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage muss beim Vorstand schriftlich genehmigt werden.

### **Heizung**

Ein mit Flaschengas betriebenes nicht fest eingebautes Infrarotstrahlungs-Heizgerät, ein Gaskocher und eine Gaslampe sind unter Beachtung der Sicherheitsbestimmungen und unter alleiniger Verantwortung des Pächters zulässig.

Der Betreiber hat zwingend für eine ausreichende Lüftung der Räume zu sorgen, um eine Kohlenmonoxid-Vergiftung zu verhindern.

Nicht erlaubt sind mit festen oder flüssigen Brennstoffen jeder Art betriebene Feuerstellen sowie der Bau und Betrieb von Rauchabzugsrohren- auch nur temporär installierten- oder Kaminen in den Lauben.

### **Camping- oder Humustoiletten**

Camping- oder Humustoiletten sind in der Laube nur erlaubt, wenn keine Toilettenanlage in erreichbarer Nähe vorhanden ist. Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen des Grundwasserschutzes sowie der örtlichen Entsorgungssatzung einzuhalten. Wiederholte Verstöße können eine Kündigung des Pachtvertrages nach sich ziehen.

Entsorgungspflichtiges Abwasser ist den Entsorgungseinrichtungen in der Anlage zuzuführen oder muss andernorts vorschriftsgemäß entsorgt werden, ein Versickern lassen im Boden ist verboten.

Bauanträge für Lauben sind schriftlich mit bemaßten Plänen an den Vorstand zu richten, der die evtl. erforderlichen Formalitäten mit den Genehmigungsbehörden in die Wege leitet und ggf. das Baufenster festlegt.

Dasselbe gilt auch für Anbauten an die Laube (Freisitze, Pergolen) sowie für Renovierungsmaßnahmen, die die Außenhülle der Laube (Dach, Außenwände) betreffen.

Alle Bau- und Renovierungsmaßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Freigabe durch den Vorstand erfolgen.

### **An- und Umbauten der Lauben sind nicht erlaubt.**

Ausgenommen davon ist die Erweiterung von älteren wesentlich kleineren Lauben bis zur jeweils vom Bebauungsplan, Verpächter oder Eigentümer zugelassen Gesamtfläche nach der Genehmigung durch den Vorstand.

## **2. (2) Befestigter Sitzplatz mit Witterungsschutz (Markise, Pergola, Freisitz)**

### **2. (2) a) Markise**

Anstelle einer Pergola, siehe 2b, ist eine Montage einer einrollbare Markisen an der Laube möglich. Sowohl der Bau einer Pergola, siehe 2.b, wie auch das Anbringen einer Markise ist die Zustimmung des Vorstands erforderlich.

### **2. (2) b) Pergola**

Ein der Laube räumlich direkt zugeordneter und mit einer berankten Kletterhilfe z.B. aus Kanthölzern überspannter befestigter Sitzplatz ist bis zu einer Größe von maximal 10 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen.

Er muss mit einer Kletterpflanze eingegrünt sein.

Die Bauhöhe der Rankhilfe ist der Laube anzupassen, ebenso deren Gestaltung.

Ein Grenzabstand von mindestens 0,7m ist einzuhalten.

Die Platzierung der Pergola auf der Parzelle ist im Rahmen des schriftlichen Genehmigungsverfahrens vor Baubeginn mit dem Vorstand abzustimmen.

Die Hauptwetterseite der Pergola kann als Windschutz mit einem zu begrünenden Rankgerüst aus Holz bis zur Höhe der Pergola versehen werden.

Koniferen- und Formhecken als Sichtschutz dürfen nicht gepflanzt werden.

Schriftverkehr Rathaus Herr Dieterle und Herrn Summ vom 20.10.2022:

Baurechtlich sind Pergolen nach oben weitgehend offene bauliche Anlagen, die typischerweise aus Stützen (Pfeilern, Säulen) und einer abschließenden waagerechten Konstruktion bestehen und von Pflanzen berankt werden. Sie stehen (anders als Lauben) grundsätzlich nicht frei, sondern schließen an andere Gebäude an. Eine Pergola benötigt im Außenbereich bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche keine Baugenehmigung, muss jedoch zulässig sein.

**2. (2) c) Fest überdachter Freisitz**

Ein der Laube räumlich direkt zugeordneter Freisitz ist bis zu einer Dachflächengröße (Laube + Freisitz) von maximal 24 m<sup>2</sup> zugelassen.

Dieser Freisitz kann [mit Plexiglas o.ä. lichtdurchlässigem Material / Wellfaserzementplatten / Beton- oder Tonziegeln] fest überdacht werden.

Die Bauhöhe der Dachkonstruktion ist der Laube anzupassen, ebenso deren Gestaltung.

Ein Grenzabstand von mindestens 0,75 m ist einzuhalten.

Die Platzierung des Freisitzes auf der Parzelle ist im Rahmen des schriftlichen Genehmigungsverfahrens vor Baubeginn mit dem Vorstand abzustimmen.

Koniferen- und Formhecken als Sichtschutz dürfen nicht gepflanzt werden.

Schriftverkehr Rathaus Herr Dieterle und Herrn Summ vom 20.10.2022:

Zu den üblichen Materialien gibt es baurechtlich keine Vorschriften.

## **2. (3) Gewächshaus**

Das Gewächshaus muss kleingärtnerisch genutzt werden.

Die Gewächshäuser dürfen auf Widerruf errichtet werden. Die Widerrufliche Gestattung gilt nur solange, wie das Gewächshaus gärtnerisch voll genutzt wird. Eine nicht zweckentsprechende Verwendung, z.B. als Geräteabstellraum, verwirkt die Gestattung und verpflichtet zum Abbau.

Grundfläche des Gewächshauses von maximal 8 m<sup>2</sup> und max. Firsthöhe 2,30 m zulässig. Ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m ist einzuhalten.

Der Anbau des Gewächshauses ist im Rahmen des schriftlichen Genehmigungsverfahrens vor Baubeginn mit dem Vorstand abzustimmen.

Eine Berücksichtigung von Gewächshäusern bei der Wertermittlung erfolgt nicht, da sie für die kleingärtnerische Nutzung nicht unbedingt erforderlich sind und zu dem die aus der Sozialverpflichtung möglichst niedrig zu haltende Entschädigungssumme erhöhen würde. Falls das Gewächshaus von dem Nachpächter nicht übernommen wird, hat es der Abgebende Pächter vor der Parzellenübergabe auf eigene Kosten zu entfernen.

Schriftverkehr Rathaus Herr Dieterle und Herrn Summ vom 20.10.2022:

Im Außenbereich benötigen Gewächshäuser immer eine Baugenehmigung.

## **2. (4) Gerätekiste**

Es darf maximal 1 Gerätekiste errichtet werden mit max. 2 m<sup>2</sup> und einer Höhe von max. 2 m. Gerätekisten in optisch unauffälliger handelsüblicher Ausstattung oder in der Laube angepasster Holzbauweise können widerruflich errichtet werden.

Die Gerätekiste darf nicht mit einem Fundament im Boden verankert bzw. fest mit der Laube verbunden werden.

Ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m ist einzuhalten.

Schriftverkehr Rathaus Herr Dieterle und Herrn Summ vom 20.10.2022:

Gerätekisten fallen nicht unter das Baurecht.

## **2. (5) Weitere Baulichkeiten**

Weitere Baulichkeiten wie Gerätehütten, feste Zelte oder Pavillons, fest installierte Schwimmbekken, u.a. sind auf den Parzellen nicht zulässig.

Gleiches gilt, wenn entsprechende Objekte dauerhaft unterhalten werden.

## **2. (6) Hochbeete**

Hochbeete sind erlaubt bis zu einer Gesamtfläche von 8,0 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 1,0 m zugelassen, unabhängig der Anzahl der Hochbeete. Der Grenzabstand muss mindestens 0,75 m betragen, die Platzierung ist vor Baubeginn mit dem Vorstand abzustimmen.

Es sollten handelsübliche Hochbeete verwendet werden, bei Eigenbau ist auf eine optisch unauffällige Ausführung zu achten, als Baumaterial ist Holz zu verwenden, ein Metallrahmen ist möglich. Werden sie von Nachpächter nicht übernommen, sind sie vor der Parzellenübergabe vom abgebenden Pächter auf eigene Kosten komplett abzubauen. Dasselbe gilt auch bei einem nicht mehr funktionstauglichen Zustand.

Ebenso kann der Vereinsvorstand jederzeit die entschädigungslose Entfernung anordnen, sofern wichtige Gründe wie Sicherheitsbedenken, unschönes Aussehen oder Nichtgebrauch dies nahelegen.

Eine Berücksichtigung bei der Wertermittlung erfolgt nicht.

## **2. (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 dürfen nur nach Genehmigung durch den Vorstand in den Parzellen für einzelne temporäre Veranstaltungen aufgestellt werden und müssen nach deren Ende unverzüglich wieder vollständig entfernt werden.

Eine Beeinträchtigung der Nachbarparzellen ist soweit wie möglich auszuschließen.

Der Aufbau und die Verankerung müssen von den Pächtern so gewissenhaft durchgeführt werden, dass andere nicht geschädigt werden. Die Haftung für Schäden, die von diesen Baulichkeiten ausgehen, tragen die Pächter. Die Vorschriften für „Fliegende Bauwerke“ sind ggf. zu beachten.

## **2. (8) Kinderspielgeräte**

Kinderspielgeräte dürfen weder den optischen Gesamteindruck der einzelnen Parzellen noch der gesamten Anlage bzw. eines Anlagenteiles prägen. Das „Grün“ muss überwiegen.

Spielgeräten (Höhe über 2,50 m, Länge über 3,00 m) wie aufgeständerte Spielhäuser oder Rutschen-/Schaukel-Kombinationen oder Trampolins mit einem Durchmesser über 2,50 m ist vor dem Aufstellen die Erlaubnis des Vorstandes einzuholen, der auch den Standort bestimmen kann.

Das Aufstellen von Kinderspielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr des Pächters. Er stellt den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit den Spielgeräten frei.

Die Kinderspielgeräte sind von dem abgebenden Pächter vor der Parzellenübergabe auf eigene Kosten zu entfernen, wenn sie von dem Nachpächter nicht übernommen werden.

Ebenso kann der Vereinsvorstand jederzeit die entschädigungslose Entfernung anordnen, sofern wichtige Gründe wie Sicherheitsbedenken, unschönes Aussehen oder Nichtgebrauch dies nahelegen.

Eine Berücksichtigung bei der Wertermittlung erfolgt nicht.

## **2. (9) Schwimmbecken**

Schwimmbecken oder (Whirl)Pools jeder Art dürfen nicht aufgestellt oder eingebaut werden. Aufblasbare Planschbecken für Kinder mit einem maximalen Durchmesser bis 2,50 m bzw. einer Fläche von bis zu 5,00 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 40 cm sind zulässig, müssen aber nach Gebrauch aus Sicherheitsgründen unverzüglich abgebaut werden.

Die Verwendung von wasserstabilisierenden Chemikalien ist verboten.

Das Aufstellen eines Planschbeckens erfolgt auf eigene Gefahr des Pächters. Er stellt den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit dem Planschbecken frei.

## **2. (10) Gartenteiche und Feuchtbiotope**

Gartenteiche bis zu einer Wasserfläche von 6 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 0,80 m sind nach Genehmigung durch den Vorstand erlaubt. Die Flächenvorgabe umfasst auch Sumpf- und Flachwasserbereiche, ist also unabhängig von der offenen Wasserfläche und bezieht sich auf die konstruktionsbedingt größtmögliche überstaubare Fläche.

Sie sollen möglichst naturnah gestaltet werden und die Wände müssen so flach gehalten sein, dass allen Tieren das Erreichen und Verlassen des Wassers problemlos möglich ist. Eine bepflanzte Flachwasserzone ist als Voraussetzung für die Funktion als Biotop erforderlich. Ein Besatz mit Großfischen (Goldfische, Goldorfen, Zierkarpfen, etc.) ist aus denselben Gründen abzulehnen. Als Abdichtmaterial selbst gebauter Teiche sind Kunststofffolien oder eine verdichtete Tonschicht erlaubt, jedoch kein Beton.

Der Grenzabstand beträgt mindestens 1,00 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.

Aus haftungs- und versicherungsrechtlichen Gründen muss er mit einem mindestens 1,00 m hohen nicht einfach überkletterbaren Zaun so abgesichert sein, dass kleinere Kinder keinen direkten Zugang zur Wasserfläche haben.

Das Nichteinhalten der vom Verein vorgegebenen Absicherungsvorgaben ermächtigt den Vorstand, den sofortigen und entschädigungslosen Rückbau zu fordern.

Die Errichtung und der Betrieb eines Gartenteiches erfolgt auf eigene Gefahr des Pächters. Er stellt den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit dem Gartenteich frei.

## **2. (11) Ortsfeste und transportable Grills und Feuerstellen**

Ortsfeste Grills sowie Feuerstellen jeder Art mit oder ohne fest montierten Rauchabzug stören das Bild der Anlage und sind nicht zulässig.

Dies gilt auch für Kochherde, Räucheröfen oder zweckentsprechend vergleichbare Einrichtungen unabhängig vom Aufstellungsort.

Feuerkörbe zum Verbrennen von Holz sind ebenfalls nicht zulässig.

Transportable Grills sind erlaubt, dürfen aber nur mit Holzkohle oder Gas betrieben werden.

Die Rauchentwicklung darf die Nutzung der Nachbarparzellen nicht beeinträchtigen und die Bewohner der angrenzenden Grundstücke nicht belästigen.

## **2. (11) Kompostmiete und -behälter**

Kompostmieten und -behälter sollen als Sichtschutz und zur Beschattung umpflanzt werden. Die Ausführung muss ordentlich und unauffällig sein, die Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten, auch um eine ausreichende Sauerstoffversorgung im Inneren des Kompostbehälters bzw. der Miete zu sichern.

Eine fachgerechte Kompostierung wird vorausgesetzt.

Der Grenzabstand muss mindestens 0,75 m betragen.

Bei solider Ausführung können Kompostbehälter bewertet werden.

Komposter aus Kunststoff werden als transportable Parzellenausstattungen nicht bewertet.

Bei nicht mehr funktionsfähigen oder funktionslosen Kompostiereinrichtungen ist der Vorstand zur Forderung einer sofortigen und entschädigungslosen Entfernung berechtigt.

Die örtlichen Gewässerschutzrichtlinien und die Vorschriften zum Grundwasserschutz sind einzuhalten.

## **2. (13) Abgrabungen, Erhöhungen, Mauern, Beeteinfassungen u.a. Befestigungen**

Sofern keine ausdrückliche Genehmigung durch den Grundstückseigentümer vorliegt, dürfen auf den Parzellen keine Veränderungen des „gewachsenen Bodenniveaus“ (Vertiefungen, Auffüllungen) vorgenommen werden.

Sollte durch eine Hanglage bei Baulichkeiten aus Praktikabilitätsgründen solche erforderlich sein, ist vor der Baumaßnahme der Vorstand mittels einer bemaßten Planskizze zu informieren, der sich dann um eine schriftliche Genehmigung bemüht.

Ohne Genehmigung darf die Baumaßnahme nicht begonnen werden.

Mauern dürfen nur als Trockenmauern möglichst aus Natursteinen errichtet werden, Pflanzsteine sollen nicht verwendet werden.

Bei der Wertermittlung werden nur fachlich richtig gebaute Mauern berücksichtigt, bei mit untauglichem Material, unsachgerecht gebauten oder einsturzgefährdeten Mauern kann der Vorstand den entschädigungslosen Rückbau auf Kosten des Pächters anordnen.

Beton, Mörtel oder andere dauerhaft bindende Stoffe dürfen weder zur Mauerbau noch zur Fundamentierung verwendet werden.

Dies gilt auch für Umrahmungen (Stellplatten, Rasenkantensteine) bzw. Einfassungen z.B. eines befestigten Sitzplatzes.

Auch hier ist vor jeder Baumaßnahme mittels einer bemaßten Planskizze vom Vorstand die schriftliche Genehmigung einzuholen.

Geländevorsprünge von nur geringer Höhe (kleiner als 40 cm) erfordern keine Stützeinrichtungen und können abgeböschert werden.

Beete und Baumscheiben können gegen Rasenflächen zur Erleichterung der Pflege mit bodeneben verlegten Rasenkantensteinen abgetrennt werden, nicht zulässig sind vertikale Stellplatten u.a. über die Bodenoberfläche ragende Trenneinrichtungen, da diese nicht nur die Pflege erschweren, sondern auch eine Gefahrenquelle darstellen.

Fachgerecht verlegte Rasenkantensteine werden bei der Wertermittlung berücksichtigt, Stellplatten o.ä. nicht, hier kann vom Vorstand ein entschädigungsloser Rückbau auf Kosten des Pächters angeordnet werden.

**2. (14) Fahnenmasten, öffentliche Präsentation von Symbolen**

Auf den Parzellen dürfen weder Fahnenmasten errichtet noch auf eine andere Weise Symbole öffentlich sichtbar gezeigt werden, die die Zugehörigkeit, Unterstützung oder Sympathie mit einem Staat, einer Partei, einer Religions-, Überzeugungs- oder Interessensgemeinschaft anzeigen.

Davon ausgenommen sind Fahnenmasten auf Gemeinschaftsflächen z.B. für die Vereins- oder Verbandsfahne.

### **3. Kulturschützende Einrichtungen**

#### **3. (1) Foliendach als Witterungsschutz für Kulturen („Tomatenschutzdach“)**

Bei manchen Kulturen vor allem von Pflanzen wärmerer Herkunftsgebiete besteht ohne Witterungsschutz die Gefahr von ungenügenden Erträgen. Für diese Kulturen wie Tomaten, Paprika, Auberginen u.a. ist der Anbau unter einem Foliendach deshalb sinnvoll.

Auf den Parzellen ist entweder ein Gewächshaus oder ein Tomatenschutzdach zulässig. Falls kein Gewächshaus auf der Parzelle errichtet ist, kann ein Tomatenschutzdach mit einer Grundfläche bis 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ohne Baugenehmigung aufgebaut werden.

Schriftverkehr Rathaus Herr Dieterle und Herrn Summ vom 20.10.2022:

Tomatenschutzdächer würden wir als Gebäude ohne Aufenthaltsräume sehen, die bis 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt keine Baugenehmigung benötigen. Sie müssen dennoch zulässig sein.

### **3. (2) Frühbeet**

Frühbeete sind bis zu einer Gesamtfläche von 8 m<sup>2</sup> pro Parzelle 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, als Baumaterial ist hier ausschließlich Holz zugelassen. Die Fenster müssen mit Glas- oder Kunststoffplatten versehen sein.

Eine automatische Lüftungsmöglichkeit wird empfohlen.

Werden sie von Nachpächter nicht übernommen, sind sie vor der Parzellenübergabe vom abgehenden Pächter auf eigene Kosten komplett abzubauen. Dasselbe gilt auch bei einem nicht mehr funktionstauglichen Zustand.

Ebenso kann der Vereinsvorstand jederzeit die entschädigungslose Entfernung anordnen, sofern wichtige Gründe wie Sicherheitsbedenken, unschönes Aussehen oder Nichtgebrauch dies nahelegen.

### **3. (3) Folien- und Vliestunnel**

Folien- und Vliestunnel dienen zum vorübergehenden Schutz von Kulturen und müssen nach der Ernte wieder entfernt werden.

Die Höhe darf 0,60 m über dem Boden nicht überschreiten.

Ein Grenzabstand von mindestens 0,50 m ist einzuhalten.

## **4. Einfriedungen**

### **4. (1) Einfriedungen um die Anlage**

Die Einfriedung um die Anlage mit einer Formhecke ist Sache des Vereins.

Die Pflege der Heckenaußen- und -oberseite erfolgt durch den Verein im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit, die Pflege der den Parzellen zugewandten Innenseite ist Sache des jeweiligen Pächters, wobei Formschnittmaßnahmen fachgerecht und unter Beachtung der jeweiligen Vogelschutzvorschriften durchgeführt werden und auf den Neuaustrieb beschränkt bleiben müssen.

Verjüngungsschnitte ins alte Holz bedürfen der vorherigen Genehmigung durch den Vorstand, der in Abstimmung mit der Fachberatung den Umfang des Rückschnittes festlegt, der nicht überschritten werden darf.

Die Pächter sind verpflichtet, die Hecke schonend zu behandeln, bei Zuwiderhandlungen tragen sie die Kosten für eine Ersatzpflanzung.

Ist zur Pflege oder bei Rodung bzw. Neupflanzung der Formhecke ein Betreten der Parzellen erforderlich, haben die betroffenen Pächter nach rechtzeitiger Ankündigung – d.h. mindestens 14 Tage vorher – die Inanspruchnahme ihrer Parzellen zu diesen Zwecken hinzunehmen, hierbei entstehende Schäden sind vom Verursacher zu ersetzen.

### **4. (2) Einfriedungen und Sichtschutzeinrichtungen zwischen den Parzellen**

Zwischen den Parzellen sind Sichtschutzeinrichtungen jeder Art und Größe nicht erlaubt, davon ausgenommen sind im Kleingarten Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,80 m, Weidezäune, Spaliereinrichtungen mit Beerenobst oder Obstgehölzen erlaubt.

Die erforderlichen Grenzabstände sind unter 9. (5) auf Seite 27 aufgeführt.

## **5. Wege auf den Parzellen und in der Anlage**

### **5. (1) Wege und befestigte Flächen auf den Parzellen**

Die befestigten Wegeflächen auf der Parzelle sollen 10 % der Parzellenfläche bei einer Parzellenfläche von um 300 m<sup>2</sup> oder größer nicht überschreiten, bei wesentlich kleineren Parzellen sollen es nicht mehr als 15 % sein.

Über diese Richtwerte hinausgehende Flächen werden bei der Wertermittlung nicht angerechnet und bei gravierenden Überschreitungen kann der Verein jederzeit einen Rückbau durch den Pächter auf eigene Kosten verlangen.

Befestigte Flächen können mit Beton- oder Natursteinplatten oder –steinen in ungebundener Bauausführung belegt werden, d.h. weder der Unterbau noch die Fugen der Beläge dürfen mit Zement oder anderen Bindemitteln verfestigt werden, so dass ein einfacher händischer Rückbau möglich ist.

Ortbeton u.a. großflächige gebundene Beläge sind aus demselben Grund nicht zulässig.

Wege in oder zwischen den Beeten sollen nicht mit Steinen befestigt werden, sondern entweder als Rasenwege ausgeführt oder mit einer Deckschicht aus Holzhäckseln oder Rindenmulch über einem wasserdurchlässigen (Unkraut)Vlies als Trennung gegen den Boden versehen werden.

Stellplatten dürfen nicht einbetoniert werden und sie sind nur als Abgrenzung der Wege gegen Beet- oder Rasenflächen bei sogenannten „wassergebundenen“ Belägen wie Splitt, Kies, Rinden- oder Holzhäcksel sinnvoll, damit das Belagsmaterial auf den Wegen bleibt und nicht im Umfeld verteilt wird.

Daher werden Stellplatten bei der Wertermittlung nur bei Wegen mit den o.g. „Locker-Belägen“ bewertet, nicht bei Wegen aus Beton-/Natursteinplatten oder –steinen.

### **5. (2) Befahren der Wege in der Anlage**

Das Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nur wenn unbedingt erforderlich und nach Zustimmung des Vorstandes erlaubt.

Radfahren ist auf den Wegen in der Anlage nicht zulässig, Fahrräder müssen geschoben werden. Bei Rasenwegen ist auf die Bodenverhältnisse Rücksicht zu nehmen, für auftretende Schäden haftet der verursachende Pächter.

Dauerndes Abstellen von Fahrzeugen jeder Art ist in der Anlage und auf den Parkplätzen nicht erlaubt.

Auch innerhalb der Kleingartenanlage gelten die Vorschriften der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO).

### **5. (3) Unterhalt und Pflege der Wege in der Anlage**

Die Pflege und den Unterhalt der Wege regelt der Verein im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit.

Bei Rasenwegen sind die Pächter der angrenzenden Parzellen für das regelmäßige Mähen zuständig, und zwar auf der Länge ihrer angrenzenden Parzelle bis zur Mitte des Weges.

Auf den Schotterwegen wachsende Wildkräuter sind von den Pächtern der angrenzenden Parzellen mechanisch zu entfernen, und zwar auf der Länge ihrer angrenzenden Parzelle bis zur Mitte des Weges.

#### **5. (4) Gestaltung der Parzellen entlang der Anlagen-Wege**

Entlang der Wege kann ein Staudenrabattenstreifen angelegt werden. Kleinwüchsige Ziersträucher bis zu einer Wuchshöhe von 1,60 m / maximale Breite 1 m, Beetrosen u.a. können in diesem Rabattenstreifen gepflanzt werden, nicht jedoch höherwüchsige Gehölze.

Mit Kletterpflanzen bewachsene Rankbögen über den Parzelleneingängen sind möglich.

Zäune u.a. Absperrungen auf den Parzellen entlang der Wege sind nicht zulässig.

Bei den Parzellen, die an die öffentlich zugänglichen Hauptwege angrenzen, ist wegseitig ein bis zu 1,60 m hoher Maschendrahtzaun mit abschließbarem Gartentor zulässig. Der Zaun sollte mit einjährigen Kletterpflanzen oder höheren Stauden eingegrünt werden.

Stacheldraht, Holzzäune mit spitz zugesägten Enden und vergleichbare verletzungsgefährliche Einfriedungsmaterialien dürfen nicht verwendet werden.

## **6. Versorgungseinrichtungen**

### **6. (1) Niederschlagswassernutzung**

Die Nutzung von Regenwasser ist zur Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen anzustreben.

Das Aufstellen von Gießwasserbehältern ist zulässig in optisch unauffälliger und einheitlicher Ausführung.

Sie sollen der Laube zugeordnet und farblich angepasst sein.

Alle Wasserbehälter sind so zu sichern bzw. abzudecken, dass von ihnen keine Gefahr für Menschen und Tiere ausgeht.

Das Nichteinhalten der vom Verein vorgegebenen Absicherungsvorgaben ermächtigt den Vorstand, die sofortige und entschädigungslose Entfernung zu fordern.

Ebenso kann der Vereinsvorstand jederzeit die entschädigungslose Entfernung anordnen, sofern unschönes Aussehen oder Nichtgebrauch dies nahelegen.

Das Aufstellen und der Betrieb von Wasserspeichereinrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr des Pächters. Er stellt den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit den Wasserbehältern frei.

Wassersparendes Verhalten ist anzustreben.

Bei solider und optisch unauffälliger Ausführung z.B. durch Einschalen oder Begrünen mit (Kletter)Pflanzen können zulässige Wasserspeicher bewertet werden.

Freistehende Wasserbehälter z.B. aus Kunststoff werden als transportable Parzellenausstattungen nicht bewertet.

## **6. (2) Anschluss an Wasserversorgung**

Der Verein beliefert die Parzellen nicht mit Trinkwasser, sondern ausschließlich mit Betriebswasser (Brauchwasser).

Dieses darf weder für hygienische Zwecke noch für den menschlichen Genuss verwendet werden. Deshalb ist jede Entnahmestelle (Wasserhahn) kindersicher zu betreiben und mit einem Schild „Kein Trinkwasser“ zu versehen. Gäste sind von den Pächtern entsprechend zu informieren. Für gesundheitliche und andere Probleme, die sich aus der Missachtung dieser Vorschrift ergeben können, übernimmt der Verein keine Haftung.

Anlage, Betrieb und Unterhaltung der Leitungen und Anschlüsse bis zum Parzellenanschluss einschließlich Wartung der Wasseruhr ist Sache des Vereins, für die auf den Parzellen verlaufenden Wasserversorgungseinrichtungen sind die Pächter selbst verantwortlich.

## **6. (3) Wasserversorgung aus anderen Quellen**

Nicht vorhanden

## **6. (4) Elektrizitätsversorgung**

*Die Versorgung der einzelnen Parzellen mit Strom widerspricht der Kleingärtnerischen Nutzung und ist deshalb nicht vorgesehen.*

*Zu Photovoltaikanlagen auf den Laubendächern siehe Nr. 2 (1).*

Versorgung mit Arbeitsstrom:

Der den Zapfstellen entnommene Strom darf nur jeweils situationsbedingt als „Arbeitsstrom“ zum Betreiben der für die Pflege der Parzellenausstattung erforderlichen Maschinen sowie für Beleuchtungszwecke verwendet werden.

Nicht zulässig ist das dauerhafte Betreiben von Kühlgeräten und anderen der Kleingärtnerischen Nutzung widersprechenden Einrichtungen.

Nach dem Ende des Strombedarfs muss die Zuleitung sofort wieder komplett entfernt werden.

Ebenso ist es verboten, von den Zapfstellen dauerhafte Leitungen in welcher Ausführung auch immer auf die Parzellen zu verlegen.

Wiederholte Verstöße gegen diese Bestimmung berechtigen den Vorstand zur Kündigung des Pachtvertrages.

## **7. Grundsätze der naturgemäßen Bewirtschaftung**

### **7. (1) Düngung**

Die Düngung muss auf die Bedürfnisse der Pflanzen abgestimmt sein.

Regelmäßige Bodenuntersuchungen alle 3 – 5 Jahre werden dringend empfohlen, um über die im Boden vorhandenen Nährstoffvorräte informiert zu sein und zielgerichtet düngen zu können.

Hierbei ist besonders der Kernnährstoff Phosphor zu berücksichtigen, der in vielen Gartenböden durch Düngefehler in zu hohen Konzentrationen gefunden wird.

Nährstoffmangel führt zu Mindererträgen, Nährstoffüberschüsse schädigen die Pflanzen und belasten das Grundwasser durch Auswaschung.

Die Verwendung von Volldüngern entspricht nicht der guten fachlichen Praxis, es sei denn, dass anhand einer Bodenanalyse ein Mangel an allen im Dünger enthaltenen Nährstoffen nachgewiesen wird.

Organische Düngerarten sind zu bevorzugen, schnelllösliche Mineraldünger sind nur bei akuten Mangelsituationen angezeigt.

Beim Ausbringen von Kompost sind die über diesen eingebrachten Nährstoffmengen bei der Düngung zu berücksichtigen, wobei möglichst „Grüngut-“, aber kein „kommunaler Mischkompost“ verwendet werden sollte.

Bei der mit dem naturgemäßen Gärtnern unvereinbaren Praxis, auf der Parzelle anfallende Pflanzenreste zu entsorgen und dafür Kompost von bisweilen zweifelhafter Qualität einzukaufen, sollte bedacht werden, dass in jedem organischen Material, das von außen in den Garten hineingebracht wird, Schaderreger, Samen unerwünschter Pflanzen und Schadstoffe enthalten sein können.

Klärschlamm und klärschlammhaltige Düngemittel dürfen nicht verwendet werden, ebenso sollte kein Mist aus Intensivtierhaltung - auch nicht in aufbereiteter Form - ausgebracht werden.

Die Einsaat von fruchtfolgeunabhängigen Bodenbegrünungspflanzen wie Bienenfreund (*Phacelia*) oder Buchweizen auf brachliegende Beete vermindert das Aufkommen von unerwünschter Sontanvegetation, fördert das Bodenleben durch Verbesserung der Nahrungsgrundlage und wirkt der Auswaschung von Nitrat-Stickstoff ins Grundwasser entgegen.

Derselbe Effekt kann durch Flächensaat von Feldsalat in abgeräumte Beete im Herbst erreicht werden, zudem kann über die Wintermonate laufend geerntet werden.

Auf Torf ist in Freilandkulturen zu verzichten, für die Jungpflanzenaufzucht sollten zumindest torf-reduzierte Substrate verwendet werden.

### **7. (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.

Gesunde Pflanzenabfälle sind zu kompostieren, kranke Pflanzenteile dürfen nicht auf den Kompost gebracht werden und sind zu entsorgen, falls die Schaderreger den Kompostierungsprozess überstehen oder von ihnen während des Kompostierungsprozesses Ansteckungsgefahr ausgeht (Feuerbrand, Rindenbrand, Obstbaumkrebs, Rotpustelpilz, etc.).

Zur Kompostbereitung sind in erster Linie auf der Parzelle anfallende Pflanzenabfälle zu verwenden, diese können in geringem Umfang auch durch kompostierbare Materialien von außerhalb ergänzt werden.

Tierische Ausscheidungen dürfen nicht in größeren Mengen gelagert oder kompostiert werden.

Menschliche Exkremente, Essensreste und andere Stoffe, die Krankheitskeime enthalten oder Ungeziefer anlocken können, sind unverzüglich und vorschriftsgemäß zu entsorgen.

Neben der Kompostierung können geeignete Pflanzenabfälle wie Rasenschnitt oder Laub auch zum Mulchen verwendet werden.

Eine dünne Mulchdecke verhindert das Austrocknen der Bodenoberfläche, bietet Nahrung für das Bodenleben und erhält damit die für die Wasseraufnahmefähigkeit und Durchlüftung des Bodens wichtige Krümelstruktur (Dauergare). Deshalb soll im Nutz- und Ziergarten möglichst flächendeckend gemulcht werden.

### **7. (3) Nicht kompostierbare Abfälle**

Nicht kompostierbare Abfälle dürfen in der Anlage nicht gelagert werden und müssen von den Pächtern/Pächterinnen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Ein Verbrennen von Abfällen jeder Art - auch bei der Gehölzpflege anfallendem Schnittholz - ist in der Anlage nicht erlaubt.

### **7. (4) Pflanzenschutz**

Die Verwendung von Insektiziden, Akariziden und Fungiziden (Insekten-, Milben- und Pilzbekämpfungsmitteln) ist nur zulässig, wenn schwerwiegende Ertragsminderungen drohen oder eine massive Beeinträchtigung der Pflanzengesundheit zu befürchten ist.

Es dürfen nur die für Haus- und Kleingärten ausdrücklich zugelassenen Produkte verwendet werden. In der Regel sind bienenungefährliche, nicht fischgiftige und Nützlings schonende Mittel zu verwenden.

Bei der Ausbringung sind die gesetzlichen Vorschriften zum Grund- und Oberflächenwasserschutz einzuhalten sowie die auf der Verpackung genannten Hinweise genau zu beachten.

Die Anwendung von Herbiziden (Unkrautvernichtungsmitteln) ist grundsätzlich verboten.

Widerstandsfähige oder resistente Obst- und Gemüsesorten sollten daher bevorzugt angebaut und die Bodenfruchtbarkeit durch geeignete Maßnahmen erhalten werden.

Das Auftreten meldepflichtiger Pflanzenkrankheiten wie Feuerbrand ist unverzüglich dem Vorstand anzuzeigen.

Akustisch wirkende Vergrämungsgeräte z.B. gegen Wühlmäuse oder Maulwürfe dürfen die Erholungsnutzung der Parzellen nicht beeinträchtigen und müssen ggf. bei Beschwerden von Nachbarpächtern während der Ruhezeiten abgeschaltet werden.

### **7. (5) Nützlingsförderung**

Nützlinge sind als wichtige Helfer gegen die Massenvermehrung von tierischen Schaderregern zu schützen und zu fördern.

Die Bedeutung möglichst großer und vielfältiger Nützlings Populationen für ein erfolgreiches Gärtnern wird in Zukunft noch zunehmen, da die bereits vorhandenen und noch zu erwartenden klimatischen Veränderungen besonders tierische Schadorganismen begünstigen.

Durch Erhaltung und Schaffung geeigneter Lebensräume und Nistmöglichkeiten soll eine möglichst artenreiche Tier- und Pflanzengesellschaft in der Anlage erreicht werden. Auch die Bewirtschaftung des Nutzgartens u.a. durch Mischkulturen dient diesem Ziel.

Beim Anlegen von Kleinbiotopen wie Gartenteichen, Trockenmauern, Stein- und Totholzhaufen sowie Wildkräuterecken oder Blumenwiesen sollten diese so konzipiert und unterhalten werden, dass sie ihre Funktion als Lebensraum erfüllen können.

Die zunehmende „Lichtverschmutzung“ ist für viele nachtaktive Tiere wie Fledermäuse, manche Kleinsäuger, Insekten und Spinnentiere nachteilig.

Damit widerspricht die Verwendung von auch in Abwesenheit der Pächter nachts dauerleuchtenden Beleuchtungskörpern auf Kleingartenparzellen dem naturgemäßen Gärtnern und ist daher verboten.

Ausgenommen davon ist die der Verkehrssicherheit dienende Beleuchtung von Verkehrsflächen in der Kleingartenanlage, sofern diese auch nach Einbruch der Dämmerung öffentlich zugänglich sind.

### **7. (6) „Pflegeleichte“ Flächen mit Vlies, Folie, Rinden-, Holz- oder Mineralmulch**

Kleingartenparzellen dienen bestimmungsgemäß der intensiven gärtnerischen Nutzung, für die ein möglichst fruchtbarer, belebter Boden Voraussetzung ist.

Diesem widerspricht die auch vorübergehende Außerkulturnahme von Flächen durch Abdecken mit Vlies, Folie, Rinden-, Holz- oder Mineralmulch (Kies, Schotter, Lavagranulat, ...) wegen der daraus resultierenden Schädigung des Bodenlebens.

Durch den fehlenden Bewuchs und die Abdeckmaterialien wird dem Bodenleben die Ernährungsgrundlage entzogen, worauf seine Populationsdichte und Diversität stark zurückgehen, so dass es seiner Aufgabe, die für die Bewirtschaftung wichtige Dauergare des Bodens zu erhalten und zu fördern, nicht mehr nachkommen kann.

Daher sind solcherart angelegte Flächen auf den Parzellen nicht zulässig, Ausnahme sind nicht fest angelegte Wege im Gemüsegarten oder in Staudenflächen bis zu einer Breite von 40 cm.

Ebenso ist das flächige Abdecken des Boden von Gemüsebeeten mit Folie oder Mulch-/Unkrautvlies nicht gestattet.

Ausnahmsweise können zur Wiederinkulturnahme von Flächen mit starkem Befall von Wurzelunkräutern wie Giersch, Quecke oder Winden diese für eine Vegetationsperiode mit Mulch-/Unkrautvlies abgedeckt werden, um die Wurzelunkräuter auszuhungern.

Müssen Beetflächen z.B. im Krankheitsfall oder vor der Parzellenaufgabe vorübergehend aus dem regulären Anbau genommen werden, sind diese zur Verhinderung einer Verwildkrautung mit Bodenbegrünung (Gründüngung, z.B. Perserklee, Bienenfreund (*Phacelia*) oder Buchweizen) bzw. einer einjährigen Insektennährpflanzenmischung einzusäen.

## **8. Kleingärtnerische Nutzung**

Um die bereits in Punkt 1. (1) auf Seite 3 angeführte und vom Bundesgerichtshof Karlsruhe in einem Urteil vom 17.06.2004 für die Kleingärtnerische Nutzung erforderliche sogenannte „Drittelnutzung“ der Parzellen verbunden mit der Auflage einer abwechslungsreichen Nutzung in die Praxis umzusetzen, sind auch in Hinsicht auf die Gleichbehandlung aller Pächter auf jeder Parzelle folgende Nutzungsvorgaben zu erfüllen, deren fortgesetzte Missachtung trotz zweimaliger Abmahnung den Verein zur Kündigung des Pachtvertrages berechtigen:

### **8. (1) Gemüsebeet**

50 m<sup>2</sup> der Parzellenfläche (ca. 10 %) sind als Gemüsebeete anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Hierbei ist auf Kulturreichhaltigkeit zu achten, wobei die Ansaat von Bodenbegrünpflanzen auf wechselnden Teilflächen zur Förderung der Bodengesundheit und der Auflockerung der Fruchtfolge zulässig ist.

Eine zu kleine Gemüsebeetfläche wird in die einer Parzellenaufgabe vorangehenden Wertermittlung als Mangel aufgenommen.

### **8. (2) Obstbau**

Mindestens weitere 10 % der Parzellenfläche dient dem Anbau von Obstgehölzen, wobei auch hier mehrere Obstsorten gepflanzt werden sollen.

Nähere Regelungen sind unter Punkt 9. (1) auf der Seite 23 aufgeführt.

### **8. (3) Baulichkeiten und Bepflanzung**

Der Pächter erhält durch den mit dem Verein abgeschlossenen Pachtvertrag lediglich das Nutzungsrecht über die gepachtete Parzellenfläche.

Vom Vorpächter übernommene oder selbst eingebrachte Parzellenausstattungen wie Baulichkeiten und Bepflanzung sind und bleiben dagegen Eigentum des Pächters.

Gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes werden diese Parzellenausstattungen keine untrennbaren Bestandteile des Bodens, auch wenn sie wie eine Laube mit einem Fundament verankert oder wie ein Baum fest verwurzelt ist. Dies stellt eine Besonderheit des Kleingartenwesens dar und steht im Gegensatz zu den das Pachtrecht betreffenden Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

Praktische Auswirkungen hat dies besonders bei der Parzellenaufgabe, hier kann einerseits der Pächter sein Eigentum mitnehmen, andererseits aber auch der Verein die Räumung der Parzelle verlangen, wenn keine Einigung bei der Wertermittlung zustande kommt.

Nähere Bestimmungen sind unter Punkt 13. (4) auf Seite 33 aufgeführt.

**8. (4) Rasen und andere bewässerungsintensive Kulturen im Ziergarten**

Bedingt durch den Klimawandel kann es über die Sommermonate zu längeren Perioden ohne Niederschläge und damit zu Wasserknappheit kommen.

Tritt eine solche bei vereinseigener Wasserversorgung der Anlage ein bzw. werden von dem die Anlage versorgenden Unternehmen oder der zuständigen Behörde Vorgaben zur Wassereinsparung gemacht, kann der Vorstand ein Bewässerungsverbot für Ziergartenflächen und Ziergehölze anordnen.

Für eventuell entstehende Schäden an den Kulturen haftet der Verein nicht.

Rasenflächen wirken sich bei der Wertermittlung nicht wertsteigernd aus.

### **8. (5) Lagerung von Stoffen, Verwendung von Reststoffen**

Auf der Parzelle dürfen nur die zur bestimmungsgemäßen Nutzung der Parzelle erforderlichen Gegenstände, Substrate, Bodenverbesserungsmittel, etc. und das auch für nur kurze Zeit bis zu ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung zwischengelagert werden.

Jegliche Lagerung von anderen Gegenständen (Feuerholz, Fahrzeugteile, usw.) oder Stoffen gleich welcher Art ist unabhängig von ihrer Dauer nicht zulässig.

Unzulässig ist auch die Verwendung von Reststoffen auf der Parzelle wie z.B. Autoreifen als Pflanzringe.

## **9. Pflanzenauswahl, Pflege und Grenzabstände**

### **9. (1) Obstgehölze**

Pro Parzelle muss mindestens ein Kern- oder Steinobst-Halbstamm auf mittelstark wachsender Unterlage in räumlicher Zuordnung zur Laube bzw. zum Sitzplatz zur Eingrünung dieser Baulichkeiten gepflanzt werden.

Dazu können noch 1-2 Halbstämme auf mittelstark wachsender Unterlage oder 4-6 Spindelbäume auf schwachwachsenden Unterlagen pro 100 m<sup>2</sup> Parzellenfläche gepflanzt werden.

Robusten und als resistent ausgewiesenen Sorten ist der Vorrang zu geben, als sehr schaderrempfindlich bekannte Sorten werden bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt, ggf. kann auch deren Entfernung angeordnet werden.

Großwüchsige Obstbäume wie Apfel- und Birnbäume auf starkwüchsigen (Sämlings)Unterlagen oder Süßkirschen auf Vogelkirsche sowie Haselnusssträucher und Walnussbäume dürfen nicht gepflanzt werden.

Echte, genetisch determinierte Säulenformen (Columnaren) gibt es zum Stand der Verabschiedung dieser Gartenordnung nur beim Apfel. Bei allen anderen „Säulen“-Obstarten handelt es sich im günstigen Fall wenigstens um straff aufrecht wachsende, oder im ungünstigen Fall um für den Verkauf entsprechend „zurechtgestutzte“ normalwüchsige Sorten.

Da diese „Mogelbäume“ wie echte Säulenformen auch noch auf stärkerwüchsigen Unterlagen veredelt sind, um schnell die Verkaufsgröße zu erreichen, werden sie für Kleingartenparzellen zu groß mit der Folge einer zwangsläufigen Rodungsverpflichtung des Pächters.

Auf Kleingartenparzellen zulässig sind daher nur Apfel-Säulenformen.

Eine weitere genetisch bedingte Wuchsform ist der sogenannte „Zwergwuchs“, der infolge der verkürzten Internodien („Zwischenräume“ zwischen den Blättern bzw. Knospen) leicht erkennbar ist. Zwergwüchsige Sorten sind mittlerweile von fast allen Obstarten im Angebot des Gartenfachhandels und der Baumschulen. Da sie meist auf stärkerwüchsige Unterlagen veredelt sind, um einem frühzeitigen Vergreisen entgegenzuwirken, muss gerade diese Baumform regelmäßig auf Unterlagenaustriebe (lange, stark wachsende Triebe unterhalb der Veredelungsstelle) kontrolliert und diese schnellstmöglich entfernt werden.

Solche genetischen Zwerge mit einer natürlichen - also ohne höhenbegrenzendes Einkürzen - Wuchshöhe von maximal 3,00 m sind zulässig.

Obstgehölze sollen nur in qualifizierten Fachgeschäften oder Baumschulen gekauft werden, da nur so sichergestellt ist, dass Sorte und Unterlage den Vorgaben der Kleingärtnerischen Nutzung und den Wünschen des Pächters entsprechen.

Auch die Vereinfachberatung hilft hier mit Informationen gerne weiter.

Bereensträucher können in der für den Eigenbedarf erforderlichen Anzahl gepflanzt werden, so reichen hier 10-15 Johannisbeersträucher auch für die Versorgung einer Familie völlig aus.

Einseitige und über den Eigenbedarf hinausgehende Kulturen werden bei der Wertermittlung vor Parzellenaufgabe nicht nur nicht bewertet, sondern als zu behebender Mangel erfasst.

Sie sind ggf. zu roden, wobei in der Regel auch der Wurzelstock entfernt werden muss (Wurzelstockfräse).

## **9. (2) Ziergehölze**

Großwüchsige Gehölze beeinflussen ihre Umgebung z.B. durch Schattenwurf, Wurzelkonkurrenz, Laubfall und Förderung von „Blattfallkrankheiten“ durch Umlenkung von Luftströmungen, was eine höhere lokale Luftfeuchtigkeit und verlangsamtes Abtrocknen von Pflanzenoberflächen nach Niederschlägen bedingt.

Diese Einflüsse wirken sich auf die gartenbauliche Nutzung nachteilig aus, daher „verstoßen“ großwüchsige Gehölze gegen die vom Bundeskleingartengesetz vorgegebene Kleingärtnerischen Nutzung.

Höhenbegrenzende Rückschnitte sind unfachgerecht, da sie einmal die natürliche Wuchsform zerstören und zum anderen großflächige Wunden bedingen, die zur Eintrittspforte von holzerstörenden Pilzen werden, die wiederum die Stabilität des Baumes und dessen Verkehrssicherheit gefährden.

Daher gilt auf den Parzellen ein generelles Großgehölz-Verbot, das auch Wildobstgehölze wie Esskastanie, Myrobalanen, Speierling, Eberesche u.a. umfasst.

Innerhalb der Parzellen sind nur solche Zierbäume oder -sträucher zulässig, deren natürliche Wuchshöhe - also ohne höhenbegrenzendes Einkürzen - maximal 3,00 m beträgt.

Wachsen Ziergehölze höher als 3,00 m, so muss sie der Pächter spätestens nach Erreichen dieser Höhe auch ohne Aufforderung durch den Vorstand roden.

Kommt der Pächter diesem trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit Fristsetzung durch den Vorstand nicht innerhalb einer angemessenen Frist nach, ist der Vorstand befugt, die Pflanze auf Kosten des Pächters auch ohne dessen Einwilligung entfernen zu lassen.

Wirtspflanzen für Schädlinge sind zu vermeiden.

Ziergehölze dürfen den Aspekt einer Parzelle nicht dominieren, einseitige Kulturen werden bei der Wertermittlung vor Parzellenaufgabe nicht nur nicht bewertet, sondern als zu behebender Mangel erfasst.

Einheimische standortgerechte bzw. für Tiere nutzbringende Pflanzen werden empfohlen, wobei Wildobstarten auch aus ernährungsphysiologischen Aspekten eine besondere Berücksichtigung verdienen.

Ziergehölze mit langen und gefährlichen Stacheln oder Dornen wie Berberitzen sollen nicht gepflanzt werden, gegebenenfalls müssen sie bei Parzellenaufgabe gerodet werden, falls sie der Nachpächter mit nachvollziehbarer Begründung (z.B. Kleinkinder in der Familie) nicht übernehmen will.

Es gilt ein generelles Koniferen-Verbot.

Bambusse jeder Art dürfen nicht gepflanzt werden, da auch bei nicht ausläufertreibenden Arten eine spätere Rodung mit erheblichem Aufwand verbunden ist.

### **9. (3) Gehölzpflege**

Die Gehölzpflege ist nach guter fachlicher Praxis durchzuführen.

Bei Schnittmaßnahmen an Gehölzen jeder Art sind die jeweils gültigen Verordnungen zum Vogelschutz zu berücksichtigen, zum derzeitigen Sachstand (2020) sollten Eingriffe ins alte Holz vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

Pflege- und Verjüngungsschnitte sind bei Obst- und Ziergehölzen erlaubt.

Müssen während der Vegetationsperiode Gehölze gerodet werden, z.B. aus Gründen der Verkehrsbehinderung oder der Gefährdung von Personen oder Sachen, ist der Vorstand vorab zu informieren, der dann eine eventuell erforderliche Genehmigung der zuständigen örtlichen Behörde einholt.

### **9. (4) Stauden**

Großwüchsige wuchernde Stauden wie Bambusse, Sachalin-Staudenknöterich und Verwandte dürfen weder gepflanzt noch geduldet werden.

Im Ziergarten sollten vorwiegend offenblütige, d.h. un- und halbgefüllte Sorten verwendet werden, da vollgefüllt blühende Sorten blütenbesuchenden Insekten keine Nahrung bieten.

## **9. (5) Grenzabstände von Gehölzen und Spalieren**

Grundsätzlich sind Gehölze so zu pflanzen, dass von ihnen keine die gartenbauliche Nutzung der Nachbarparzellen beeinträchtigenden Einwirkungen ausgehen.

Gehölze und Spaliereinrichtungen, die mit einem zu geringen Grenzabstand gepflanzt oder errichtet wurden, sind auf Verlangen des Vorstands ggf. unter Beachtung des Vogelschutzes (siehe 9. (3) auf der Seite 26) entschädigungslos zu entfernen. Kommt der Pächter einer Rodungs-/Rückbauforderung seitens des Vereins trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit Fristsetzung nicht fristgerecht nach, kann das die Kündigung des Pachtvertrages nach sich ziehen.

### **Obstgehölze und Spaliere:**

Bei Halbstämmen und Buschbäumen auf schwach- bis mittelstark wachsenden Unterlagen ist ein Grenzabstand von mindestens 3,00 m einzuhalten, bei Spindelbäumen auf schwachwachsenden Unterlagen mindestens 1,50 m.

Apfel-Säulenformen (Columnaren) dürfen einen Grenzabstand von 1,00 m nicht unterschreiten und müssen auf einer maximalen Wuchshöhe von 3,00 m gehalten werden.

Der Grenzabstand für sogenannte „genetische Zwerge“, die oben unter Nr. 9 (1) auf der Seite 23 näher beschrieben sind, richtet sich nach ihrer natürlichen Wuchshöhe: Ist diese geringer als 2 m, ist ein Grenzabstand von mindestens 1,50 m einzuhalten, werden sie höher, gilt ein Grenzabstand von 3,00 m.

Bei Beerenobst, auch bei Stammformen ist ein Grenzabstand von 1,00 m einzuhalten.

Spaliere sind bis zu einer Höhe von 1,80 m erlaubt und müssen mindestens 0,75 m von der Parzellengrenze entfernt sein.

### **Ziergehölze:**

Bei Ziergehölzen mit einer natürlichen Wuchshöhe bis 3,00 m ist ein Grenzabstand von mindestens 2,00 m einzuhalten, bei niedrigwachsenden Ziersträuchern 1,00 m.

Pflanzungen als Wind- oder Sichtschutz sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig und müssen 2,00 m Grenzabstand einhalten.

Die Pflanzung darf nicht den Eindruck einer uniformen Hecke machen, deshalb sind unterschiedliche Straucharten zu wählen. Formschnitt ist nicht erlaubt.

## **9. (6) Rodung kranker Gehölze**

Mit hochansteckenden Krankheiten wie z.B. Feuerbrand (*Erwinia amylovora*), Rindenbrand (*Pseudomonas syringae*), Rotpustelpilz (*Nectria cinnabarina*), Birnenverfall (*Phytoplasma pyri*), Scharka-Virus u.a. befallene Gehölze müssen auf Aufforderung durch den Vorstand unverzüglich gerodet werden, da sie als Infektionsquellen zur Weiterverbreitung dieser Krankheiten führen können.

Das kranke Pflanzenmaterial darf nicht kompostiert oder zum Mulchen verwendet werden, sondern ist unverzüglich zu verbrennen oder - falls Verbrennen in der Anlage nicht erlaubt ist - z.B. durch Entsorgung als Restmüll dem natürlichen Stoffkreislauf zu entziehen.

Bei meldepflichtigen Krankheiten hat der Vorstand die zuständige Behörde zu informieren und auch die Rodungsgenehmigung zu besorgen, falls diese aus Gründen des Vogelschutzes erforderlich ist – siehe 9. (3) auf der Seite 26.

## **10. Tiere und Tierhaltung**

### **10. (1) Tiere in der Anlage**

Werden Haustiere in die Anlage mitgebracht, hat die jeweilige beaufsichtigende Person darauf zu achten, dass niemand belästigt und gefährdet wird.

Der haustierhaltende Pächter haftet für Schäden jeder Art, die ursächlich auf sein Tier zurückzuführen sind. Er haftet auch dann, wenn das betreffende Tier einem Besucher seiner Parzelle gehört.

Verunreinigungen durch die Tiere sind unverzüglich zu entfernen.

Hunde dürfen außerhalb der Parzelle nur an der Leine geführt werden.

Mitgebrachte Katzen dürfen im Interesse des Vogelschutzes nicht frei in der Anlage herumlaufen.

Wildtiere, die durch Löcher in Zäunen, andere Lücken in der Einfriedung oder grabend in die Anlage gelangen, dürfen weder gezielt angelockt noch durch Fütterung zum dauerhaften Bleiben bewegt werden.

Dies gilt ganz besonders für Katzen, die als Raubtiere auch bei ausreichender Fütterung ein breites Beutespektrum haben, zu dem auch viele Nützlinge wie Vögel, Spitzmäuse, Blindschleichen u.a. gehören.

Dazu kommt, dass Katzen ihre Notdurft vorzugsweise in frisch gelockerten Beeten verrichten und so die gesetzlich vorgeschriebene kleingärtnerische Nutzung zumindest behindern, einmal ganz abgesehen von der hygienischen Problematik.

Aus diesen Gründen ist das Füttern von Katzen, das auch andere Wildtiere anlocken kann, in der gesamten Kleingartenanlage, auf ihren Zuwegungen sowie in ihrer unmittelbaren Nähe zu unterlassen.

Singvögel dürfen durch fach- und artgerechte Fütterung unterstützt werden, die Futterstellen sind jedoch so anzubringen, zu gestalten und zu unterhalten, dass keine unerwünschten Tiere (Tauben, Ratten und Mäuse) an das Futter gelangen können.

### **10. (2) Tierhaltung (Honigbiene)**

Tierhaltung mit Ausnahme der Honigbiene ist in der Anlage generell nicht erlaubt.

Bienenhaltung auf Parzellen mit maximal 5 Völkern pro Parzelle ist nach Genehmigung durch den Vorstand möglich, falls keine ernstzunehmenden Umstände dem entgegenstehen, wie z.B. eine durch ärztliches Attest belegte Bienengiftallergie benachbarter Pächter oder deren Familienangehörigen.

Die Zustimmung zur Bienenhaltung kann vom Vorstand bei Vorliegen ernsthafter Gründe jederzeit und entschädigungslos widerrufen werden.

Der bienenhaltende Pächter muss Mitglied eines Imkervereines sein, auf Anforderung des Vorstands ist ein jährlicher Nachweis hierfür vorzulegen. Die vom Gesetzgeber erlassenen Vorschriften für die Bienenhaltung sind einzuhalten.

Für Schäden jeder Art, die ursächlich auf seine Völker zurückzuführen sind, haftet der bienenhaltende Pächter.

## **11. Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsarbeit**

### **11. (1) Gemeinschaftseinrichtungen**

Die Pächter dürfen Gemeinschaftseinrichtungen und -geräte entsprechend den Vorstandsbeschlüssen nutzen. Die Gemeinschaftsanlagen sind schonend zu behandeln.

Durch die Pächter selbst oder deren Angehörigen und Gäste verursachte Schäden sind sofort der Vereinsleitung zu melden und zu ersetzen.

Eigenmächtige Veränderungen an Gemeinschaftsanlagen sind untersagt.

Bei gegebenem Anlass wie z.B. Epidemien ist der Vorstand ermächtigt, zum Schutz der Benutzer sowie des Vereins vor Schadensersatzansprüchen den Gebrauch der Gemeinschaftseinrichtungen befristet einzuschränken oder völlig zu untersagen.

### **11. (2) Gemeinschaftsarbeit**

Jeder Pächter ist unabhängig von Alter und Gesundheitszustand im Rahmen seiner persönlichen Leistungsfähigkeit verpflichtet, Gemeinschaftsarbeit zu erbringen.

Der Umfang der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden und der Ersatzleistungen (Ersatzbetrag) wird von der Mitglieder-/Pächterversammlung festgelegt.

Da die Gemeinschaftsarbeit vordringlich der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen und der Pflege des zum allgemeinen Teil der Anlage gehörenden Grüns dient, ist bei Verhinderung personeller Ersatz zu stellen. Dieser kann nur in begründeten Ausnahmefällen und zeitlich begrenzt durch finanzielle Ersatzleistungen ersetzt werden.

Aus versicherungsrechtlichen Gründen können nur andere Vereinsmitglieder oder Ehepartner bzw. volljährige Kinder des verhinderten Pächters personellen Ersatz leisten.

Die Gemeinschaftsarbeit dient als Kompensationsleistung zur Wahrung der dem Bundeskleingartengesetz zugrundeliegenden Sozialverpflichtung durch eine für Jedermann erschwingliche Parzellenpacht und ist damit eine Hauptleistungspflicht für jeden Pächter, so dass eine Verweigerung der tätigen Mitarbeit ein Kündigungsgrund nach den verbandsinternen Regelungen sowie den gesetzlichen Bestimmungen ist.

Gemeinschaftsarbeit umfasst auch die Pflege unverpachteter Parzellen sowie die Vorbereitung von Parzellen zur (Weiter)Verpachtung.

## **12. Ruhezeiten**

### **12. (1) Ruhezeiten**

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

In den Ruhezeiten sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig dürfen keine verbrennungs- und elektromotorbetriebenen Arbeitsgeräte betrieben werden, ebenso sind laute Arbeiten wie Hämmern verboten.

Tonwiedergabegeräte wie Radios, CD-Player, etc. sind in ihrer Lautstärke so zu begrenzen, dass Nachbarpächter und die Allgemeinheit davon nicht gestört werden.

Unbeschadet der Vorgaben der örtlichen Lärmschutzordnung sind mindestens folgende Ruhezeiten in der Anlage einzuhalten:

Montag bis Freitagmorgen vor 8 Uhr, über die Mittagszeit von 12 bis 14 Uhr und abends nach 20 Uhr festgelegt.

Samstags ist die Ruhezeit morgens vor 8 Uhr und nachmittags bereits um 16 Uhr festgelegt.

Kinderlachen und beim normalen Spielen entstehende Geräusche sind nach aktueller Gesetzeslage hinzunehmen, allerdings sollten auch hier die Grundsätze der gegenseitigen Rücksichtnahme eingehalten werden.

Die in der professionellen Grünpflege üblichen lärmintensiven Geräte wie Laubsauger oder -bläser sind aufgrund der geringen Parzellenflächen nicht erforderlich und daher in der Anlage nicht erlaubt.

## **13. Kündigung des Pachtvertrages und Gartenübergabe**

### **13. (1) Kündigung durch Pächter**

Eine ordentliche Kündigung durch den Pächter ist wie im Unterpachtvertrag geregelt nur zum 30. November möglich und muss in Schriftform so erfolgen, dass sie beim Vorstand spätestens am 3. Werktag im August des gleichen Jahres vorliegt.

Eine außerordentliche Kündigung durch den Pächter ist möglich, wenn abzusehen ist, dass der Pächter den Garten nicht mehr ordnungsgemäß bewirtschaften kann. Gründe für eine außerordentliche Kündigung sind z.B. Unfall mit nachfolgender dauerhafter Behinderung, andauernde Krankheit oder Wohnortwechsel.

Stimmt der Vorstand der Kündigung zu, ist jederzeit eine Gartenübergabe möglich.

Eine Abrechnung für den Verbrauch von Strom und Wasser wird erst bei Gartenübergabe an den Nachpächter erstellt.

Muss die Parzelle in der Zwischenzeit von Dritten in einem weiterverpachtungsfähigen Zustand gehalten werden, trägt der abgebende Pächter die während dieser Zeit und für diesen Zweck anfallenden Verbräuche. Ebenso trägt der abgebende Pächter die Kosten der FED-Laubenversicherung bis zur Parzellenweitergabe.

Eine Erstattung bereits geleisteter Vorauszahlungen für Verbrauchsgüter und Versicherungsleistungen erfolgt nicht. Weiteres regelt der Unterpachtvertrag.

### **13. (2) Kündigung durch den Verpächter**

Es wird hier ausdrücklich auf die im Bundeskleingartengesetz verankerten Regelungen verwiesen (§§ 7 - 9), nach denen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bei Verstößen gegen die Gartenordnung verfahren werden muss.

Schwerwiegende Pflichtverletzungen wie Diebstahl, Körperverletzung, Beleidigungen oder üble Nachrede, u.a., die für andere Pächter zu unzumutbaren Belastungen führen oder den Vereinsfrieden nachhaltig stören, berechtigen den Verein zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages.

Seiner Beweislast in diesen Fällen muss der Verein mit einer detaillierten und ggf. mit Zeugenaussagen unterlegten Dokumentation der Kündigungsgründe nachkommen.

Verstöße gegen die Gartenordnung sind eine Verletzung des Pachtvertrages und können zur Kündigung des Pachtvertrages führen, sofern sie der Pächter nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit Fristsetzung in derselben Sache nicht behebt bzw. sein Verhalten nicht ändert.

### **13. (3) Gartenübergabe**

Der abgebende Pächter hat die von ihm gepachtete Parzelle nach Ablauf des Pachtvertrages in einem der Gartenordnung und den Nutzungsvorgaben entsprechenden Zustand an den Verein zurückzugeben.

Der Gartenordnung nicht entsprechende Parzellenausstattungen müssen vor der Abgabe des Gartens von dem abgebenden Pächter auf eigene Kosten beseitigt werden.

Zum Zeitpunkt der Wertermittlung noch nicht behobene Missstände, ein nicht ordnungsgemäßer Pflegezustand oder die Nichteinhaltung der Kleingärtnerischen Nutzung des Gartens werden zu Lasten des abgegebenen Pächters durch Mängelabzüge bei der Wertermittlung geltend gemacht.

Werden für die Kleingärtnerische Nutzung nicht erforderliche, aber auch keine Mängel darstellende Parzellenausstattungen von dem Nachpächter nicht übernommen, so hat sie der abgebende Pächter ohne Entschädigung auf eigene Kosten zu entfernen.

Die Bestimmungen des Pachtvertrages und die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten.

### **13. (4) Wertermittlung**

Bei regulärer Aufgabe der Parzelle durch den Pächter kann diesem nach Wertermittlung eine Entschädigung für sein nach seiner Wahl auf der Parzelle verbleibendes Eigentum gewährt werden.

Es steht ihm jedoch auch frei, die Parzelle von seinem Eigentum komplett zu beräumen.

Lässt er Eigentum auf der Parzelle zurück, begründet er damit die Notwendigkeit einer Wertermittlung, in die er mit der Zurücklassung seines Eigentums einwilligt.

Dies gilt auch, wenn das zurückbleibende Eigentum keinen finanziell erfassbaren Wert hat.

Die Wertermittlung erfolgt durch eine vom Verein bestellte Wertermittlungskommission nach den jeweils gültigen Wertermittlungsrichtlinien des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. (Richtlinien für die Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel) auf Kosten des abgebenden Pächters.

Nach Zugang des Wertermittlungsprotokolls hat der abgebende Pächter die Möglichkeit, innerhalb von 14 Tagen schriftlich beim Vorstand Widerspruch einzulegen, falls er dem Ergebnis der Wertermittlung nicht einverstanden ist.

Ist auf der Basis des Wertermittlungsprotokolls keine Einigkeit zu erzielen, kann der Verein von dem abgebenden Pächter die entschädigungslose Beräumung der Parzelle verlangen.

Mit der Unterzeichnung der Empfangsbestätigung der Gartenordnung erklärt der Pächter sein Einverständnis mit diesen Bestimmungen.

## **14. Sonstige Bestimmungen**

### **14. (1) Schäden und Haftung**

Durch die Pächter selbst oder deren Angehörigen und Gäste verursachten Schäden sowohl an Gemeinschaftseinrichtungen wie auch auf den Parzellen sind sofort der Vereinsleitung zu melden und zu ersetzen.

Die Pächter haften für Schäden, die im Rahmen der Nutzung ihnen selbst oder Dritten entstehen und sie stellen den Verpächter und den Eigentümer von Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Den Pächtern wird der Abschluss einer geeigneten Versicherung empfohlen.

### **14. (2) Anordnungen und Weisungen durch den Verein**

Den Weisungen des Vorstands und der Vereinsvertreter sowie vom Vorstand Beauftragter ist jederzeit und unverzüglich Folge zu leisten.

### **14. (3) Betreten der Parzellen**

Die Parzellen dürfen ohne Zustimmung des Pächters nicht betreten werden, es sei denn zur Abwehr drohender Gefahren wie Brand, Überschwemmung oder umsturzgefährdete Bäume.

Dasselbe gilt auch zur Abwehr akuter Schaderregerepidemien, die die Unversehrtheit der Pflanzen auf den Nachbarparzellen und damit das Eigentum der Nachbarpächter oder deren Gesundheit selbst bedrohen, z.B. Feuerbrand, Prozessionsspinnerrauen oder Rattenbefall, etc., falls der Pächter nicht erreicht werden kann, beispielsweise durch einen Telefonanruf.

Der Vorstand sowie von ihm beauftragte Personen oder Beauftragte des Eigentümers dürfen auch bei Abwesenheit der Pächter die Parzellen betreten z.B. im Rahmen einer Anlagenbegehung oder zum Austausch der Wasseruhren, sofern der Pächter mindestens 14 Tage vorher auf eine geeignete Weise informiert wurde, wie z.B. durch Aushang im Schaukasten oder durch eine Benachrichtigung per Brief oder E-Mail.

Werden Vereinsmitteilungen an die Pächter auf die Parzellen zugestellt, dürfen die Austräger die Parzellen zu diesem Zweck jederzeit auf den dazu vorgesehenen Wegen betreten.

Können Grenzeinrichtungen wie Zäune oder sonstige auf der Parzellengrenze errichtete Anlagen oder Baulichkeiten nur von der Nachbarparzelle aus instandgehalten werden, muss der betroffene Nachbarpächter nach rechtzeitiger Ankündigung – d.h. mindestens 14 Tage vorher – die Inanspruchnahme seiner Parzelle zu diesen Zwecken hinnehmen, hierbei entstehende Schäden sind vom Verursacher zu ersetzen.

## **Gartenordnung**

### Siedler- und Kleingärtnerverein Oberndorf e.V.

Bei gegebenem Anlass wie z.B. Epidemien kann der Vorstand zum Schutz der Nachbarpächter und anderer sich in der Anlage aufhaltenden Personen den Aufenthalt auf den Parzellen z.B. hinsichtlich der Anzahl der sich dort aufhaltenden Personen zeitlich befristet einschränken.

Dabei muss jedoch immer zumindest die Grundpflege der Parzelle gewährleistet sein, es sei denn, behördliche Anordnungen verbieten den Aufenthalt in der Anlage insgesamt wie z.B. im Rahmen einer generellen Ausgangssperre.

#### **14. (4) Verhalten in der Anlage und auf den Parzellen**

Die Pächter haben sich in der Kleingartenanlage und auf den Parzellen so zu verhalten, dass andere Pächter und Besucher nicht gestört werden und die vorgegebene Nutzung der Parzellen nicht beeinträchtigt wird.

Auch außerhalb der Ruhezeiten ist unnötiger Lärm zu vermeiden und Gespräche mit „Zimmerlautstärke“ zu führen.

Ebenso ist ständiges Hundebellen zu unterbinden, z.B. indem sich die Tiere während der Ruhezeiten in der Laube aufhalten oder von den Wegen ferngehalten werden.

Spiele, bei denen die Möglichkeit besteht, dass die Spielobjekte Schäden an der Bepflanzung oder Ausstattung der Nachbarparzellen anrichten (Ballspiele, usw.) und damit deren vorgegebene Nutzung beeinträchtigen können, sind auf den Parzellen und Wegeflächen verboten.

Auch wenn solche Spiele auf Gemeinschaftsflächen mit ausdrücklicher Genehmigung stattfinden können, dürfen anliegende Parzellen bzw. andere angrenzende Grundstücken davon nicht beeinträchtigt werden.

Bei Zuwiderhandlung ist der Vorstand ermächtigt, ein generelles Verbot solcher Spiele auf der gesamten Anlagenfläche anzuordnen.

#### **14. (5) Verkehrssicherungspflicht**

Dem Pächter obliegt für alle Parzellenausstattungen unabhängig davon, ob diese von ihm eingebracht oder übernommen wurden, die Verkehrssicherungspflicht und es gilt als vereinbart, dass er den Verein von jeder straf- und zivilrechtlichen Verantwortung freistellt und diese vollumfänglich übernimmt.

Alle Baulichkeiten, Spielgeräte u.a. müssen so ausgeführt sein, dass von ihnen auch bei extremen Wetterereignissen (Sturm, Hochwasser, ...) keine Gefahren ausgehen und Feuchtbiootope sowie Wasserbehälter sind so zu sichern, dass von ihnen keine Gefahr ausgeht – siehe auch Nr. 2. (10) auf der Seite 10 und 6. (1) auf der Seite 15.

Gehölze sind mindestens 2-mal jährlich (Sommer und Winter) auf Gesundheit und Standfestigkeit zu überprüfen. Hierbei ist besonders auf Abweichungen von arttypischen Eigenschaften und Entwicklung zu achten wie z.B. im Winter auf Absterberscheinungen von einzelnen Ästen oder ganzen Kronenteilen, Rindenschäden, Ast(an)brüche und Fruchtkörper von holzerstörenden Pilzen sowie im belaubten Zustand auf Abweichungen von der normalen Laubfarbe und –größe.

Sind Veränderungen festzustellen, ist unverzüglich der Vereinsfachberater oder der Vorstand zu informieren. Trifft der Vorstand Anordnungen, müssen diese befolgt werden.

Der Vorstand informiert die zuständige Behörde und besorgt die Rodungsgenehmigung, falls diese aus Gründen des Vogelschutzes oder einer kommunalen Baumschutzsatzung erforderlich ist.

Bei akuter Gefahrenlage wie z.B. nicht mehr sichergestellter Standfestigkeit eines Gehölzes kann der Vorstand auch eine sofortige Fällung des Gehölzes anordnen.

Dies gilt auch, wenn die Gefahr nur die Parzelle bedroht, auf der sich das Gehölz befindet, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich z.B. Kinder unbefugt auf der Parzelle aufhalten.

## **Gartenordnung**

### Siedler- und Kleingärtnerverein Oberndorf e.V.

Kommt der Pächter Auflagen des Vereins zur Gefahrenabwehr nicht nach, kann der Verein von dem Pächter die Beseitigung der Gefahrenquelle auf eigene Kosten verlangen. Bei Nichtbeseitigung der Gefahrenquelle trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung durch den Verein ist dieser befugt, die Gefahrenquelle auf Kosten des verantwortlichen Pächters beseitigen zu lassen und das Pachtverhältnis gemäß § 9 (1) Nr. 1 BKleingG zu kündigen.

#### **14. (6) Nicht genehmigte/genehmigungsfähige Baulichkeiten und Pflanzen**

Der Verein kann von dem Pächter die Beseitigung nicht genehmigter bzw. genehmigungsfähiger, weil unzulässiger Baulichkeiten und Pflanzen auf eigene Kosten verlangen. Bei Nichtbefolgen der Entfernungsanordnung trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung und Fristsetzung durch den Verein ist dieser befugt, die betreffenden Baulichkeiten bzw. Pflanzen auf Kosten des verantwortlichen Pächters beseitigen zu lassen und das Pachtverhältnis gemäß § 9 (1) Nr. 1 BKleingG zu kündigen.

#### **14. (7) Betretungsverbot der Kleingartenanlage, Hausrecht des Verpächters**

Der Vorstand oder von ihm zu diesem Zweck beauftragte Personen können Familienmitgliedern oder Besuchern der Pächter das Betreten der Kleingartenanlage untersagen, wenn diese trotz Abmahnung wiederholt gegen die Gartenordnung oder andere Vertragswerke verstoßen, sich sittenwidrig verhalten oder durch ihr Benehmen den Vereinsfrieden gefährden. Von den zuständigen Behörden angeordnete Betretungseinschränkungen für die Anlage sind von den Pächtern und ihren Besuchern unbedingt einzuhalten, Zuwiderhandlungen können ein Betretungsverbot der Anlage und die Kündigung des Pachtvertrages zur Folge haben. Über behördliche Anordnungen hinaus kann der Vorstand zum Schutz der Pächter zeitlich befristet weitere Maßnahmen wie z.B. ein Aufenthaltsverbot auf den Gemeinschaftsflächen anordnen, die ebenfalls unbedingt beachtet werden müssen.

#### **14. (8) Einrichtungen zur Aufzeichnung von Bild und Ton auf den Parzellen**

Aufstellen und Betrieb von sämtlichen Einrichtungen zur Aufzeichnung von Bild und Ton auf den Parzellen wie z.B. (Wildtier)Kameras, die die temporäre oder dauerhafte Überwachung der Parzelle zum Zweck haben, sind verboten, außer der Pächter

- a) sichert dem Vorstand in Schriftform und mit seiner Unterschrift zu, dass die Kamera ausschließlich die Fläche der eigenen Parzelle erfasst und gibt dem Vorstand oder von ihm Beauftragten zur Überprüfung des Aufzeichnungsbereiches auf Verlangen Einblick in die Aufzeichnungen,
- b) erklärt sich bereit, die Aufzeichnungen zur Aufklärung von Straftaten der Polizei oder der Staatsanwaltschaft zur Verfügung zu stellen, und
- c) installiert am Eingang zu seiner Parzelle gut sichtbar ein Hinweisschild, das auf das Vorhandensein der Kamera hinweist.

Für Kameraattrappen gilt die Vorgabe c) ebenso, zudem müssen sie so ausgerichtet sein, damit kein Anschein entstehen kann, sie würden auch öffentlichen Raum bestreichen, um bei Passanten einen sogenannten „Überwachungsdruck“ auszuschließen. Zuwiderhandlungen können die Kündigung des Pachtvertrages nach sich ziehen.

#### **14. (9) Überfliegen der Anlage mit Drohnen u.a. Fluggeräten**

Weder die Gemeinschaftsflächen noch einzelne Parzellen dürfen mit Drohnen u.a. Fluggeräten mit oder ohne Bildaufzeichnungsmöglichkeit überflogen werden.

#### **14. (10) Offenes Feuer**

Offenes Feuer mit Holz ist ausschließlich in Feuerschalen und festen Grills, wie Pizzaöfen erlaubt. Nach Verlassen der Parzelle muss das Feuer vollständig gelöscht sein. Es besteht hier absolute Eigenverantwortung.

Bei Waldbrandgefahr ist offenes Feuer verboten.

#### **14. (11) Ansprechpartner und Informationspflicht der Pächter**

Die Pächter sind verpflichtet, sich über alle Vereinsangelegenheiten zu informieren.

Ebenso liegt eine Teilnahme an den vom Verein veranstalteten Weiterbildungsmaßnahmen im eigenen Interesse der Pächter.

Bei gartenbaulichen Themen betreffenden Fragen ist die Fachberatung des Vereins der Ansprechpartner für die Pächter, in allen anderen Fragen sollten es die Obleute der Anlage sein.

Können diese eine Frage nicht abschließend klären oder ein Problem lösen, informieren sie den Vorstand.

Davon abgesehen hat jeder Pächter das Recht, sich direkt an die Vorstandsmitglieder zu wenden.

Direkte Kontakte der Pächter mit kommunalen Ämtern und Behörden [bzw. dem Grundstückseigentümer, falls die Anlage auf Privatgrund liegt, sind nicht erlaubt und können eine Abmahnung bzw. in schwerwiegenden oder Wiederholungsfällen auch eine Kündigung des Pachtvertrages nach sich ziehen.

#### **14. (12) Strom- und Wasserzählerablesung**

Strom- und Wasserzähler werden im Oktober/November eines jeden Jahres abgelesen. Die genauen Termine werden in den Infokästen bekannt gegeben. Eine schriftliche Abgabe des Zählerstandes durch den Pächter ist nicht möglich. Stattdessen können Fotos vom Zählerstand per Mail an [die Obleute/den Wasserwart] geschickt werden.

Erscheint der Pächter nicht zu den festgelegten Ableseterminen und hat er auch keine Fotos geschickt, wird der Strom- und Wasserverbrauch auf Grundlage des vorangegangenen Jahres geschätzt, in die Schätzung des Wasserverbrauchs fließen zusätzlich Vergleichsparzellen ein, um die wetterbedingten Unterschiede zwischen den Jahren zu berücksichtigen.

Außerdem kann eine Aufwandspauschale erhoben werden.

## **15. Salvatorische Klausel und Inkrafttreten der Gartenordnung**

### **15. (1) Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gartenordnung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Gartenordnung im Übrigen unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der ursprünglichen Zielsetzung am nächsten kommen. Die vorstehenden Bestimmungen gelten als Ergänzungsregeln entsprechend für den Fall, dass sich die Gartenordnung als lückenhaft erweist.

Sollte im Wege der rechtlich zulässigen Auslegung oder Ergänzung einer fehlenden, unwirksamen oder unzulässigen Bestimmung keine Regelung möglich sein, gilt die gesetzliche Regelung, wobei jedoch die anderen, gesetzlich zulässigen Regelungen dieser Gartenordnung hiervon ausdrücklich unberührt bleiben sollen.

### **15. (2) Inkrafttreten der Gartenordnung**

Die Gartenordnung wurde bei der Vorstandssitzung des Siedler- und Kleingärtnervereins Oberndorf e.V. am 29.08.2022 im Vereinsheim in der Barbarahalde beraten und mit 6 Ja-Stimmen gegen 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen, also mit einer Mehrheit von 100 % der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlossen.

Sie ist ab dem 29.08.2022 für die Kleingartenanlage Barbarahalde gültig.

An nachträgliche Änderungen der Gartenordnung sind die Pächter gebunden.

Die Bestimmungen des Unterpachtvertrags haben vor denen der Gartenordnung Gültigkeit, die Gartenordnung ergänzt die Bedingungen im Unterpachtvertrag.

Die Gartenordnung ist für alle Pächter verbindlich, Verstöße können die Kündigung des Pachtvertrages durch den Verein zur Folge haben.

**Gartenordnung**  
Siedler- und Kleingärtnerverein Oberndorf e.V.

Oberndorf, den 10.12.2022

**Vorstand und Ausschuss:**

Unterschriften:

.....  
1. Vorsitzender  
Vakant

.....  
2. Vorsitzender  
Vladimir Catalina

.....  
Schatzmeister  
Ralf Wössner

.....  
Schriftführer  
Christian Summ

.....  
Gartenobmann  
Werner Zielke

.....  
Fachberaterin  
Arezu Catalina

.....  
Fachberaterin  
Nadine Eichholz