

Stand 28.03.2023



Ordnung für bauliche Anlagen und Anpflanzungen auf den Kleingartenparzellen - Parzellenordnung

Begründung für die Aufteilung der bisherigen Gartenordnung in eine Ordnung für bauliche Anlagen und Anpflanzungen auf den Kleingartenparzellen und eine Pächterordnung

Für einen Kleingartenverein spielen zwei Gesetze eine wichtige Rolle:

Das im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) enthaltene Vereinsrecht und das Bundeskleingartengesetz (BKleingG), ein „Spezialrecht“, das sich seinerseits wieder in zwei Rechtsbereiche aufteilt, nämlich dem allgemeinen Pachtrecht – weitgehend auch auf der Basis des BGB – und dem besonderen „Parzellennutzungsrecht“, das teilweise von den im BGB enthaltenen Grundsätzen erheblich abweicht, u.a. bei Baulichkeiten und Pflanzen, die lt. BKleingG kein fester Bestandteil des Grundstücks werden.

Ins Pachtrecht spielen auch die Vorgaben des Vertragsrechts hinein, so auch der Grundsatz, dass ein zwischen zwei unabhängigen Rechtspartnern abgeschlossener Vertrag üblicherweise nicht nachträglich von einem der Vertragspartner zu Lasten des anderen geändert werden darf, ohne dass der andere Vertragspartner ausdrücklich den Änderungen zustimmt.

Bisher herrschte Übereinstimmung über die Zulässigkeit der in praktisch allen Unterpachtverträgen enthaltene Klausel, dass

- a) die Gartenordnung als Vereinsordnung ein Vertragsbestandteil des Unterpachtvertrages ist und
- b) die Pächter auch an nachträgliche Änderungen dieser Gartenordnung gebunden sind.

Dies wird nun angezweifelt, weil die nachträgliche Änderung, die ja meist als eine erforderliche Anpassung an geänderte Verhältnisse – also eine „Modernisierung“ – unabdingbar ist, als unzulässige vereinsseitige Änderung des Unterpachtvertrages möglicherweise zu Lasten des Pächters interpretiert und daraus der Schluss gezogen wird, dass für den Pächter nur die zum Zeitpunkt seiner Unterschrift unter den Unterpachtvertrag aktuelle Gartenordnung verbindlich sei.

Der Landesverband hat zwar mit dem Hinweis, dass es sich bei einem Kleingartenpachtverhältnis eben nicht um zwei unabhängige Rechtspartner handelt, da der Pächter als Mitglied des ihm seine Parzelle verpachtenden Vereins ja gleichzeitig auch sein eigener Verpächter ist, um eine Überprüfung dieser „neuen Betrachtungsweise“ gebeten, aber leider ohne Erfolg.

Auf die Konsequenzen dieser neuen Rechtsauffassung, nämlich der parallelen und parzellenbezogenen Verbindlichkeit mehrerer Gartenordnungen in einer Kleingartenanlage, braucht nicht eingegangen zu werden, es muss also eine Möglichkeit gefunden werden, die Gartenordnung vom Unterpachtvertrag und auch von der „Vereinshoheit“ zu lösen.

Der Landesverband empfiehlt daher folgendes Vorgehen:

Die bisherige Gartenordnung wird in eine „Ordnung für bauliche Anlagen und Anpflanzungen auf den Kleingartenparzellen“ – im Weiteren kurz „Parzellenordnung“ genannt - und eine „Pächterordnung“ aufgeteilt.

In der Parzellenordnung sind ausschließlich diejenigen Empfehlungen der bisherigen Gartenordnung zusammengefasst, die u.a. Baulichkeiten, Versorgungseinrichtungen, Wege und Verkehrssicherungspflicht, die vorgegebene Kleingärtnerische Nutzung, das Betreten der Parzellen sowie die Parzellenweitergabe zum Inhalt haben.

Die Ordnung für bauliche Anlagen und Anpflanzungen auf den Kleingartenparzellen sollte vom Grundstückseigentümer (Gemeinde) in der Regel als kommunale Benutzungsordnung erlassen werden.

Statt die Gartenordnung wie bisher als Vereinsordnung von der Mitgliederversammlung „absegnen“ zu lassen, wird diese Parzellenordnung dem Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich die Kleingartenanlage befindet, also üblicherweise dem Bau- oder Grünflächenamt der Kommune mit der Bitte um Genehmigung vorgelegt.

Bei Anlagen, die sich auf Privatgrund befinden, muss die Parzellenordnung sowohl von diesem wie auch von der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde (Landratsämter, Stadtkreise bzw. Große Kreisstädte, Verwaltungsgemeinschaften oder Gemeinden) genehmigt werden.

Mit dieser Genehmigung des Grundstückseigentümers wird die Parzellenordnung für alle Pächter verbindlich ungeachtet vom Abschlusszeitpunkt oder der Version des Unterpachtvertrages.

Maßgeblich ist immer die jeweils aktuelle Fassung der Parzellenordnung.

Das „Miteinander“ in der Kleingartenanlage und die dazugehörigen Empfehlungen sind in einer eigenständigen Pächterordnung zusammengefasst, bei der der Verein eine weitergehende Gestaltungsfreiheit hat als bei der Parzellenordnung und die wie die bisherige Gartenordnung als Vereinsordnung satzungsgemäß von der Mitglieder- oder Pächterversammlung angenommen werden muss.

Wenn Sie in Ihrem Verein die bisherige Gartenordnung durch die Parzellen- und Pächterordnung ersetzen, verwenden Sie bitte für Neuabschlüsse von Unterpachtverträgen auch den dafür vorgesehenen Mustervertrag.

Diese Parzellenordnung 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 Parzellenordnung intensiv mit ihrem Inhalt befassen, da diese das „Grundgesetz“ für das Bewirtschaften der Kleingartenparzellen und das Miteinander in der Kleingartenanlage ist.

Empfangsbestätigung der Parzellenordnung

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

Verein der Gartenfreunde Kleingartenverein Schorndorf e. V.



Ordnung für bauliche Anlagen und Anpflanzungen auf den Kleingartenparzellen – Parzellenordnung – der Kleingartenanlage Kleingartenverein Schorndorf e. V.

Wie die Satzung das „Grundgesetz“ des Vereins ist, enthält die vom Eigentümer der Anlagenfläche auf der Basis des BKleingG erlassene Parzellenordnung die Bestimmungen u.a. zu Baulichkeiten, Bepflanzung und Nutzung der einzelnen Parzellen.

Damit sind diese Vorgaben sowohl für den die Anlage betreuenden Verein wie auch für jeden Pächter verbindlich und Verstöße können die Kündigung des Generalpachtvertrages zwischen Grundstückseigentümer und Verein und ebenso des Unterpachtvertrages zwischen Verein und Pächter zur Folge haben.

Grundlage dieser Parzellenordnung ist der [Bebauungsplan vom 01.11.1954 der Gemeinde/Stadt Schorndorf / die Örtlichen Bauvorschriften Kleingartenanlage Kleingartenverein Schorndorf e. V. vom 01.11.1954 / die Bestimmungen im Pachtvertrag mit der Gemeinde/Stadt Schorndorf vom 01.11.1954.

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.

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

| Thema | Seite |
|--|----------|
| 1. Grundsätze der Parzellennutzung | 3 |
| 2. Baulichkeiten | 4 |
| 2. (1) Lauben | 5 |
| 2. (2) Befestigter Sitzplatz mit Witterungsschutz (Markise, Pergola, Freisitz) | 7 |
| 2. (3) Gewächshaus | 8 |
| 2. (4) Gerätekiste | 8 |
| 2. (5) Weitere Baulichkeiten | 9 |
| 2. (6) Hochbeete | 9 |
| 2. (7) Zelte und Partyzelte | 9 |
| 2. (8) Kinderspielgeräte | 10 |
| 2. (9) Schwimmbecken | 10 |
| 2. (10) Gartenteiche und Feuchtbiotop | 11 |
| 2. (11) Ortsfeste und transportable Grills und Feuerstellen | 11 |
| 2. (12) Kompostmiete und –Behälter | 11 |
| 2. (13) Abgrabungen, Erhöhungen, Mauern, Beet Einfassungen u.a. Befestigungen | 12 |
| 2. (14) Fahnenmasten, öffentliche Präsentation von Symbolen | 12 |

| Thema | Seite |
|---|--------------|
| 3. Kulturschützende Einrichtungen | 13 |
| 3. (1) Foliendach als Witterungsschutz für Kulturen | 13 |
| 3. (2) Frühbeet | 14 |
| 3. (3) Folien- und Vliestunnel | 14 |
| 4. Einfriedungen | 14 |
| 4. (1) Einfriedungen um die Anlage | 14 |
| 4. (2) Einfriedungen und Sichtschutzeinrichtungen zwischen den Parzellen | 14 |
| 5. Wege auf den Parzellen und in der Anlage | 15 |
| 5. (1) Wege und befestigte Flächen auf den Parzellen | 15 |
| 5. (2) Befahren der Wege in der Anlage | 15 |
| 6. Versorgungseinrichtungen | 16 |
| 6. (1) Niederschlagswassernutzung | 16 |
| 6. (2) Anschluss an Wasserversorgung | 17 |
| 6. (3) Wasserversorgung Gießwasser | 17 |
| 6. (4) Elektrizitätsversorgung | 17 |
| 7. Kleingärtnerische Nutzung | 18 |
| 7. (1) Gemüsebeet | 18 |
| 7. (2) Obstbau | 18 |
| 7. (3) Baulichkeiten und Bepflanzung | 18 |
| 7. (4) Rasen und andere bewässerungsintensive Kulturen im Ziergarten | 18 |
| 7. (5) Lagerung von Stoffen, Verwendung von Reststoffen | 19 |
| 8. Pflanzenauswahl und Grenzabstände | 19 |
| 8. (1) Obstgehölz | 19 |
| 8. (2) Ziergehölze | 20-21 |
| 8. (3) Gehölzpflege | 22 |
| 8. (4) Stauden | 22 |
| 8. (5) Grenzabstände von Gehölzen und Spalieren | 22 |
| 8. (6) Rodung kranker Gehölze | 23 |
| 9. Tiere und Tierhaltung | 23 |
| 9. (1) Tiere in der Anlage | 23 |
| 9. (2) Tierhaltung (Honigbiene) | 23 |
| 10. Gartenübergabe und Wertermittlung bei Kündigung des Pachtvertrages | 24 |
| 10. (1) Gartenübergabe | 24 |
| 10. (2) Wertermittlung | 24 |
| 11. Sonstige Bestimmungen | 25 |
| 11. (1) Schäden und Haftung | 25 |
| 11. (2) Verkehrssicherungspflicht | 25 |
| 11. (3) Nicht genehmigte/genehmigungsfähige Baulichkeiten und Pflanzen | 25 |
| 11. (4) Betreten der Parzellen | 26 |
| 12. Salvatorische Klausel und Inkrafttreten der Parzellenordnung | 27 |
| 12. (1) Salvatorische Klausel | 27 |
| 12. (2) Inkrafttreten der Parzellenordnung | 28 |

1. Grundsätze der Parzellennutzung

1. (1) Unabdingbare Grundlage einer Kleingartenanlage ist die sogenannte Kleingärtnerische Nutzung der Parzellen, was bedeutet, dass mindestens ein Drittel der Parzellenfläche für Obst- und Gemüseanbau genutzt werden müssen, d.h. mindestens 1/6 der Parzellenfläche ist als Gemüsebeet Fläche anzulegen.

Dabei ist auf Kulturreichhaltigkeit auch im Sinne der Nützlings Förderung 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 Parzellenordnung 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.

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 Parzellenordnung, die einem „ausschließlich privaten Charakter“ widersprechen.

Zudem fehlen „abschottende“ Grenzeinrichtungen wie Wände, so dass der Vorstand bei gegebenem Anlass wie z.B. Epidemien 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 kann.

Mit der Neufassung der Corona-Verordnung des Landes Baden-Württemberg vom 02.11.2020 werden Schrebergärten (eher norddeutsche Bezeichnung von Kleingärten) „nutzungsbezogen“ zum „privaten Raum“ gerechnet, sind also praktisch Wohnungen gleichgesetzt:

*Zum privaten Raum gehören Wohnungen, ... und andere nicht für die Allgemeinheit zugängliche und privat genutzte Flächen und Gebäude wie etwa **Schrebergärten**, Garagen, Hallen, Stückle, Dachböden oder Keller - so die amtliche Auslegung unter [www.https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/aktuelle-infos-zu-corona/faq-corona-verordnung/](https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/aktuelle-infos-zu-corona/faq-corona-verordnung/) abgerufen am 20. November 2020.*

2. Baulichkeiten

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.

2. (1) Lauben

Laut der auf Seite 1 genannten Regelwerke sind für die Lauben folgende Vorgaben verbindlich: Grundfläche maximal 13,5 m² bei einer maximalen Traufhöhe von 2,10 m und einer Firsthöhe von 3,20 m über Sockel-/Fußbodenhöhe.

Die Fußbodenhöhe darf auf allen Gebäudeseiten nicht mehr als 0,10 m über dem natürlich gewachsenen Gelände liegen. Dachüberstände von mehr als 0,35 m sind in die überbaute Fläche/Grundfläche mit einzurechnen.

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

Ein Grenzabstand von mindestens: 1,50 m ist einzuhalten.

Die Fundamentierung kann als [Punktfundament / Streifenfundament / Betonplattenfundament] ausgeführt werden. Eine Unterkellerung der Laube ist nicht zulässig.

Als Dachform sind [Pulldächer / Satteldächer] vorgeschrieben, als Eindeckungsmaterialien [dunkel / rotbraun] gefärbte [Teerpappe / Wellfaserzementplatten / Beton- oder Tonziegel / Teerpappe] zugelassen. Die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe ist untersagt.

Die Lauben dürfen nicht zum dauerhaften Aufenthalt eingerichtet sein, insbesondere sind Einrichtungen zur Stromerzeugung [mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen – siehe unten] und Abwasseranschlüsse, Stab- oder Parabolantennen [sowie mit festen oder flüssigen Brennstoffen betriebene Feuerstellen – siehe unten] nicht zulässig.

Photovoltaikanlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² möglich, falls sie vom Bebauungsplan oder anderen Regelwerken zugelassen sind, sie müssen jedoch flach auf dem Laubendach installiert sein und dürfen nicht aufgeständert werden. Eine Berücksichtigung solcher Anlagen bei der Wertermittlung erfolgt nicht.

Keine festen Feuerstellen in Lauben zugelassen:

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.

Toiletten:

Camping- oder Humustoiletten sind in der Laube nur erlaubt, wenn keine Toilettenanlage in der Anlage vorhanden ist. Ausnahmefall: (Bsp.: Pandemie) 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

Ein der Laube räumlich direkt zugeordneter befestigter Sitzplatz ist bis zu einer Größe von maximal 10,5 m² zugelassen. Er kann mit einer an der Laube befestigten Markise von maximal 10,5 m² temporär beschattet werden.

Die Farbgebung der Markise soll sich an der Laube orientieren und sich in das Gesamtbild der Anlage einfügen.

Auf der Hauptwetterseite des Sitzplatzes kann als Windschutz ein zu begrünendes rank Gerüst aus Holz bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 4 m errichtet werden.

Mit dem Rank Gerüst muss ein Grenzabstand von 1 m eingehalten werden.

Koniferen als Sichtschutz dürfen nicht gepflanzt werden.

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 10,5 m² zugelassen. Er muss mit einer Kletterpflanze eingegrünt sein.

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

Ein Grenzabstand von mindestens 1 m 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 ranken Gerüst aus Holz bis zur Höhe der Pergola versehen werden.

Koniferen als Sichtschutz dürfen nicht gepflanzt werden.

2. (2) c) Fest überdachter Freisitz

Ein der Laube räumlich direkt zugeordneter Freisitz ist bis zu einer Dachflächengröße von maximal 10,5 m². Die Gesamtdachfläche von Laube und Freisitz darf 24 m² nicht überschreiten. Ist die Laube kleiner als Laubenflächengröße von 13,5 m², kann die überdachte Freisitzfläche entsprechend größer gebaut werden, wobei die Gesamtdachfläche von Laube und Freisitz 24 m² nicht überschreiten darf.

Dieser Freisitz kann mit Plexiglas o.ä. lichtdurchlässigem Material fest überdacht werden.

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

Ein Grenzabstand von mindestens 1,0 m ist einzuhalten.

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

Auf der Hauptwetterseite des Freisitzes kann als Windschutz ein zu begrünendes rank Gerüst aus Holz bis zur Höhe des Freisitzes und einer Länge von 4 m angebaut werden.

Koniferen als Sichtschutz dürfen nicht gepflanzt werden.

2. (3) Gewächshaus und Foliengewächshaus sind erlaubt

Pro Parzelle kann ein freistehendes Gewächshaus bis zu einer Grundfläche bis 6 m² und einer Firsthöhe bis 2,10 m in handelsüblicher Ausführung bis auf Widerruf und nur vorübergehend errichtet werden, ohne dass hieraus – auch unabhängig von der Bestandsdauer - ein dauerhaftes Bestandsrecht abgeleitet werden kann.

Nicht fachgerechte Eigenkonstruktionen z.B. mit Holztragwerk oder Kunststofffolieneindeckung sind nicht zulässig.

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

Die widerrufliche Gestattung gilt nur so lange, wie das Gewächshaus gärtnerisch voll genutzt wird. Eine nicht zweckentsprechende Verwendung z.B. als Geräteabstellraum verwirkt die Gestattung und verpflichtet zum Abbau.

Sollte der Grundstückseigentümer oder der Verein die Entfernung des Gewächshauses fordern, hat es der Pächter auf eigene Kosten unverzüglich abzubauen. Zuwiderhandlung kann zur Kündigung des Pachtvertrages führen.

Die widerrufliche Errichtungsmöglichkeit erlischt automatisch bei Kündigung der Parzelle durch den Pächter.

Ein Grenzabstand von mindestens 1 m ist einzuhalten.

Bauanträge für Gewächshäuser sind schriftlich mit bemaßten Plänen an den Vorstand zu richten, der auch die Baufenster festlegt.

Die Baumaßnahme darf erst nach schriftlicher Freigabe durch den Vorstand erfolgen.

Dasselbe gilt für Renovierungsmaßnahmen, die ebenfalls vorab dem Vorstand schriftlich anzuzeigen sind.

Parzellenausstattungen auf Widerruf können bei der Wertermittlung nicht bewertet werden, auch wenn sie vom Nachpächter übernommen werden.

Falls das Gewächshaus von dem Nachpächter nicht übernommen wird, hat es der abgebende Pächter vor der Parzellenübergabe auf eigene Kosten zu entfernen.

:

2. (4) Gerätekiste und Geräteschuppen

Gerätekisten in optisch unauffälliger handelsüblicher Ausstattung oder in der Laube angepasster Holzbauweise [können widerruflich errichtet werden/ sind zulässig], sofern sie entlang einer Laubenwand aufgestellt sind. Höhe und Tiefe dürfen 1 m und die Länge, die der betreffenden Laubenwand nicht überschreiten. Geräteschuppen bis zu 2,5 m² sind erlaubt. Der Geräteschuppen darf nicht mit einem Fundament im Boden verankert werden.

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

Bei solider Ausführung können zulässige Gerätekisten bewertet werden.

Ein Grenzabstand von mindestens 1 m ist einzuhalten.

Sollte der Grundstückseigentümer oder der Verein die Entfernung der Gerätekiste fordern, hat sie der Pächter auf eigene Kosten unverzüglich abzubauen. Zuwiderhandlung kann zur Kündigung des Pachtvertrages führen.

Parzellenausstattungen auf Widerruf können bei der Wertermittlung nicht bewertet werden, auch wenn sie vom Nachpächter übernommen werden.

Die widerrufliche Errichtungsmöglichkeit erlischt automatisch bei Kündigung der Parzelle durch den Pächter.

2. (5) Weitere Baulichkeiten

Weitere Baulichkeiten wie feste Zelte oder Pavillons, fest installierte Schwimmbecken, 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 Größe von 8 m² und einer Höhe von 1 m zugelassen. Der Grenzabstand muss mindestens 1 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

Bei sehr großen und optisch auffälligen Spielgeräten (Höhe über 2,50 m, Länge über 3,00 m) wie aufgeständerte Spielhäuser oder Rutschen-/Schaukel-Kombinationen oder 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.

Trampolins sind nicht erlaubt.

Eine Berücksichtigung bei der Wertermittlung erfolgt nicht.

2. (9) Schwimmbecken

Schwimmbecken oder (Whirl-)Pools jeder Art dürfen nicht aufgestellt oder eingebaut werden.

Aufblasbare Planschbecken mit einem maximalen Durchmesser bis 2,60 m bzw. einer Fläche von bis zu 5,00 m² und einer Höhe von 70 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 m² 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 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 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 erfolgen 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

Feuerschalen und Feuerkörbe zum Verbrennen von Holz und „Schwedenfeuer“ sind zulässig. Kochherde, Räucheröfen oder zweckentsprechende, vergleichbare Einrichtungen, unabhängig vom Aufstellungsort, sind nicht zulässig.

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

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

Vorsicht vor Kohlenmonoxid-Ansammlungen in geschlossenen Räumen.

2. (12) Kompostmiete und -behälter

Die Ausführung muss ordentlich und unauffällig sein, die Höhe darf 1 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 1 m betragen.

Bei solider Ausführung können Kompostbehälter bewertet werden.

Komposte 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, Beet Einfassungen u.a. Befestigungen

Mauern dürfen nur als Trockenmauern möglichst aus Natursteinen errichtet 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 zum Mauerbau noch zur Fundamentierung verwendet werden.

Umrahmungen (Stellplatten, Rasenkantensteine) bzw. Einfassungen eines befestigten Sitzplatzes sind zulässig.

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

Beete und Baumscheiben können gegen Rasenflächen zur Erleichterung der Pflege mit bodeneben verlegten Rasenkantensteinen abgetrennt werden. 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 Fahnenmasten errichtet werden, sofern folgendes beachtet wird. Symbole dürfen öffentlich sichtbar gezeigt werden. Ausgeschlossen ist das sichtbar machen der Zugehörigkeit, Unterstützung oder Sympathie mit einem Staat, einer Partei, einer Religions-, Überzeugungs- oder Interessensgemeinschaft ausschließt.

Eine Kleingartenanlage ist kein Ort nach außen wahrnehmbaren, parteipolitischen Bekundungen, noch eine Stätte nach außen wahrnehmbarer, religiöser Verehrung.

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

Tomatenschutzdach ist grundsätzlich zulässig:

Dessen Grundfläche darf maximal 9,00 m² betragen und deren Höhe 1,90 m nicht überschreiten. Bei einem empfohlenen Pflanzabstand von 0,70 m reicht diese Größe für 16 Tomatenpflanzen, also für den Eigenbedarf der Pächter völlig aus.

Die Seitenwand in Hauptwindrichtung soll vollständig geschlossen sein, alle anderen sind vor allem beim Anbau von Tomaten zur besseren Durchlüftung (Schutz vor Pilzkrankheiten durch schnelles Abtrocknen der Blattoberflächen) offen zu halten.

Bei der Ausführung ist auf ein ordentliches Aussehen zu achten, als Material für die Stützen und Streben ist Metall oder Holz zugelassen. Die verwendete Kunststoffolie sollte UV-stabilisiert und gewebeverstärkt sein.

Die Pächter müssen Aufbau und Verankerung so gewissenhaft durchführen, dass andere nicht gefährdet werden.

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

Das Errichten von Foliendächern ist mit dem Vorstand abzustimmen, der auch Vorgaben zur Platzierung machen kann.

Als kulturschützende Einrichtungen dürfen sie nur während der Kulturdauer von Mai bis Oktober aufgestellt werden und sind über die Wintermonate (Kunststoffolie) abzubauen. Die Tragekonstruktion kann beibehalten bleiben.

Ein Grenzabstand von mindestens 1 m ist einzuhalten, auch sollten sie aus optischen Gründen nicht direkt an den Wegen aufgestellt werden.

3. (2) Frühbeet

Frühbeete sind bis zu einer Gesamtfläche von 8,00 m² pro Parzelle und einer Bauhöhe von bis zu 0,60 m über dem Boden erlaubt.

Der Grenzabstand muss mindestens 1 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 1 m ist einzuhalten.

4. Einfriedungen

4. (1) Einfriedungen um die Anlage

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

Die Pflege der Hecken außen- und -oberseite erfolgt durch die jeweiligen Pächter 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 zwischen den Parzellen

Zwischen den Parzellen sind Hecken, Zäune, jeder Art und Größe nicht erlaubt, davon ausgenommen sind Spaliereinrichtungen mit Beerenobst oder Obstgehölzen

Noch bestehende Zäune und Hecken haben Bestandsschutz.

Die erforderlichen Grenzabstände sind unter 8. (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 m² 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.

Mit Kletterpflanzen bewachsene Rankbögen über den Parzelleneingängen sind möglich.

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

5. (2) Befahren der Wege in der Anlage

Radfahren ist auf den Wegen in der Anlage nicht zulässig, Fahrräder müssen geschoben werden. 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).

Das Befahren ist Sonntag/Feiertag ganzjährig untersagt sowie

Vom 01. Mai bis 30. September

Montag bis Freitag 12:30 bis 14:30 Uhr

Samstag ab 16:00 Uhr

Das Befahren zur Beförderung von Personen mit Behinderung ist auch innerhalb der Ruhezeiten möglich, Das KFZ muss die Gartenanlagen wieder verlassen.

6. Versorgungseinrichtungen

6. (1) Niederschlagswassernutzung

Da es über die Art und das Fassungsvermögen der Regenwasserspeicher häufige Differenzen gibt, hierzu eine einführende Übersichtsrechnung:

Ausgehend von einer Jahresdurchschnitts-Niederschlagsmenge von 800 mm (= 800 l/m²) ergeben sich abhängig von der Gesamtdachfläche auf der Parzelle bei einer gemittelten, deshalb theoretischen monatlichen Ablaufmenge von 67 l/m² folgende Gesamtablaufmengen:

| | | | | | |
|------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| <i>Dachfläche [m²]:</i> | <i>8</i> | <i>12</i> | <i>16</i> | <i>20</i> | <i>24</i> |
| <i>Ablaufmenge [l] / Monat:</i> | <i>500</i> | <i>800</i> | <i>1.000</i> | <i>1.300</i> | <i>1.600</i> |

Daraus ergibt sich, dass es sinnvoll ist, das als zulässig festgesetzte Speicherhöchstvolumen von der Gesamtdachfläche abhängig zu machen.

Rechnet man einen allerdings nur grob abschätzbaren Gießwasserverbrauch für 50 m² Gemüsebeetfläche (1/6 der durchschnittlichen Parzellenfläche von 300 m²) mit rund 800 l pro Monat (2 Gießdurchgänge mit 20 l/m² pro Woche mal 4 Wochen) dagegen, ergibt sich folgender zwar reichlich theoretischer, aber in den Zeiten von klimawandelbedingten „Null-Niederschlags-Monaten“ durchaus in der Praxis realistischer Wasservorrat:

| | | | | | |
|-------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| <i>Speichermenge [l]:</i> | <i>500</i> | <i>800</i> | <i>1.000</i> | <i>1.300</i> | <i>1.600</i> |
| <i>Vorratsdauer [Monate]:</i> | <i>0,6</i> | <i>1,0</i> | <i>1,2</i> | <i>1,6</i> | <i>2,0</i> |

Daraus ergibt sich, dass Speichervolumina unter 800 l die Möglichkeiten einer nachhaltigen Regenwassernutzung nicht ausschöpfen.

Die Nutzung von Regenwasser trägt zur Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen bei, sichert bei Ausfall anderer Gießwasserquellen das Überleben der Anpflanzungen und ist deshalb unabdingbar.

Das Aufstellen von Gießwasserbehältern ist zulässig bis zu einem Gesamtfassungsvermögen von 600 l und in optisch unauffälliger und einheitlicher Ausführung.

Sie sollen der Laube zugeordnet und farblich angepasst sein.

Die Grundfläche eines gemauerten Beckens darf 2,25 m² und die Höhe 1,00 m nicht überschreiten.

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 erfolgen auf eigene Gefahr des Pächters. Er stellt den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit den Wasserbehältern frei.

Der Grenzabstand muss mindestens 1,00 m betragen.

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.

Infrastruktur Stadtwasser

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 Gießwasser

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

6. (4) Elektrizitätsversorgung

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

Falls die Parzellen selbst über einen Elektrizitätsanschluss verfügt:

Der vom Verein bezogene Strom darf nur jeweils situationsbedingt als „Arbeitsstrom“ zum Betreiben der für die Pflege der Parzellenausstattung erforderlichen Maschinen sowie für Beleuchtungszwecke und Kühlschränke verwendet werden.

Jede Parzelle hat einen gezählten Anschluss.

Das Betreiben des Vereinsheimes wird mit einer eigenen Zählereinrichtung versorgt

Das Versorgen Dritter mit Arbeitsstrom ist unzulässig.

7. Kleingärtnerische Nutzung

Um die bereits in Punkt 1. 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 Hinblick 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:

7. (1) Gemüsebeet

1/6 der Parzellenfläche (ca. 17 %) 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 Gemüsebeet Fläche wird in die einer Parzellenaufgabe vorangehenden Wertermittlung als Mangel aufgenommen.

7. (2) Obstbau

Mindestens ein weiteres Sechstel der Parzellenfläche dient dem Anbau von Obstgehölzen, wobei auch hier mehrere Obstsorten gepflanzt werden sollen.

Nähere Regelungen sind unter Punkt 9.1 aufgeführt.

7. (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 sind. 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 aufgeführt.

7. (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.

7. (5) Lagerung von Stoffen, Verwendung von Reststoffen

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

Jegliche Lagerung von anderen Gegenständen (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.

8. Pflanzenauswahl, Pflege und Grenzabstände

8. (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 m² Parzellenfläche gepflanzt werden.

Robusten und als resistent ausgewiesenen Sorten ist der Vorrang zu geben, als sehr schaderempfindlich 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 Parzellenordnung 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 stärker wüchsigen 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 stärker wüchsige 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.

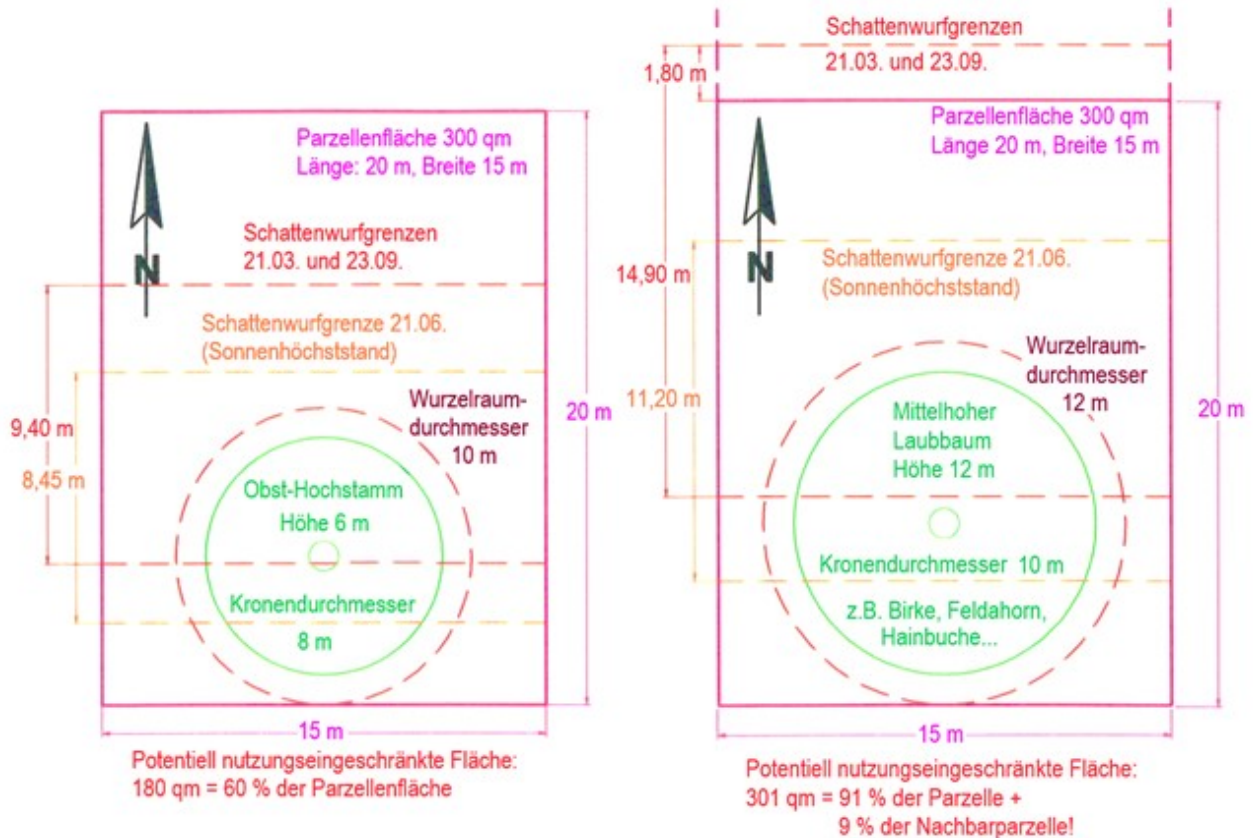
Obstgehölze sollen nur in qualifizierten Fachgeschäften oder Baumschulen gekauft werden, da nur so sichergestellt ist, dass Sorte und Unterlage den Vorgaben der Kleingärtnerischen Nutzung und den Wünschen des Pächters entsprechen.

Auch die Vereinsfachberatung hilft hier mit Informationen gerne weiter.

Beerensträucher 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).

8. (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.

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

Koniferen mit Ausnahme der rückschnittverträglichen Eibe (*Taxus baccata*, *T. cuspidata*, *T. x media*) und des einheimischen Wacholders (*Juniperus communis*) samt ihren Sorten dürfen nicht gepflanzt werden.

Sie sind als nicht der Kleingärtnerischen Nutzung dienend zu roden, dabei ist in der Regel auch der Wurzelstock zu entfernen (Wurzelstockfräse).

8. (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.

8. (4) Stauden

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

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

8. (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, Spindelbäumen und Buschbäumen auf schwach- bis mittelstark wachsenden Unterlagen ist ein Grenzabstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

Apfel-Säulenformen (Columbarien) dürfen einen Grenzabstand von 0,75 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 0,75. m einzuhalten.

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

Spaliere sind bis zu einer Höhe von 2,00 m erlaubt und müssen 0,75 m von der Parzellengrenze entfernt sein.

Ziergehölze:

Bei Ziergehölzen mit einer natürlichen Wuchshöhe bis 3,00 m ist ein Grenzabstand von mindestens 0,75 m einzuhalten, bei niedrigwachsenden Ziersträuchern 0,75 m.

Pflanzungen als Wind- oder Sichtschutz sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig und müssen 1,0 m Grenzabstand einhalten.

8. (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

9. Tiere und Tierhaltung

9. (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.

9. (2) Tierhaltung (Honigbiene)

Die nichtkommerzielle Haltung von Honigbienen fällt ausdrücklich nicht unter das Tierhaltungsverbot, da die Honigbiene für die Bestäubung der Blüten vieler Kulturpflanzen sorgt und damit für gute Erträge wichtig ist. Bienenhaltung mit maximal 5 Völker in der Anlage, ist nach Genehmigung durch den Vorstand möglich, falls keine ernstzunehmenden Umstände dem entgegenstehen, z.B. durch ärztliches Attest belegte Bienengiftallergie benachbarter Pächter oder Familienangehörige. Der bienenhaltende Pächter muss Mitglied eines Imkerverein sein und seine Tätigkeit als Imker beim zuständigen Veterinäramt angemeldet haben.

10. Gartenübergabe und Wertermittlung bei Kündigung des Pachtvertrages

10. (1) Gartenübergabe

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

Der Parzellenordnung 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.

10. (2) 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.

Der ermittelte Wert, der Wertermittlung, ist zu gleich der Höchste Preis für die bewertete Parzelle.

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 Parzellenordnung erklärt der Pächter sein Einverständnis mit diesen Bestimmungen.

11. Sonstige Bestimmungen

11. (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.

11. (2) 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 rechtlichen 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 und 6.1

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 Absterbe Erscheinungen 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.

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.

11. (3) 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.

11. (4) 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.

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.

12. Salvatorische Klausel und Inkrafttreten der Parzellenordnung

12. (1) Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Parzellenordnung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Parzellenordnung 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 Parzellenordnung 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 Parzellenordnung hiervon ausdrücklich unberührt bleiben sollen.

12. (2) Inkrafttreten der Parzellenordnung

Diese Parzellenordnung wurde vom Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr der Stadt Schorndorf am 22.07.2023 herausgegeben und ist ab diesem Tag für die Kleingartenanlage Schorndorf des Kleingartenverein Schorndorf e.V. gültig.

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

Schorndorf, den 22.07.2023

Frau Silke Mück, Verpachtung und Verwaltung

Amtssiegel

Entgegengenommen vom Kleingartenverein Schorndorf e.V.

Schorndorf, den

Unterschriften:

Irina Michel 1.Vorstand

.....

Wilko Günther 2.Vorstand

Nach Aussage Frau Mück, liegt die komplette Satzung (notarisch beglaubigt) und Pächterordnung der Stadt Schorndorf vor.

Formular bitte ausschließlich mit dokumentenechtem Kugelschreiber oder Füller ausfüllen. Vielen Dank!

Zur Absicherung von Pächter und Verein über die Aushändigung der Parzellenordnung hat bei deren Übergabe der Pächter folgende Erklärung zu unterschreiben, die vom Verein zu archivieren ist:

Empfangsbestätigung der Ordnung für bauliche Anlagen und Anpflanzungen auf den Kleingartenparzellen - Parzellenordnung

Ich,

erkläre als Pächter/in der Parzelle Nr.
in der Kleingartenanlage Schorndorf
des Vereins Kleingartenverein Schorndorf e.V.
mit meiner Unterschrift,
dass ich heute die Parzellenordnung der Stadt Schorndorf

ausgehändigt bekommen habe,
über ihren Inhalt umfassend informiert wurde,
die in ihnen enthaltenen Bestimmungen anerkenne
und befolgen werde sowie
auch über die Folgen ihrer Nichtbeachtung Kenntnis habe.
Ich beherrsche die deutsche Sprache und habe den Inhalt und die Bedeutung dieser Erklärung sowie der Parzellenordnung zur Kenntnis genommen und verstanden.

Schorndorf, den

Unterschrift Pächter/in:

Unterschrift Vereinsvertreter:

Funktion Vereinsvertreter:

Formular bitte ausschließlich mit dokumentenechtem Kugelschreiber oder Füller ausfüllen. Vielen Dank!