

Siedler- und Kleingärtner-Verein Buch e.V.
Breslauer Straße
74321 Bietigheim-Bissingen

Gartenordnung

Unterer Park 1, Unterer Park 2, Unterer Park 3,
Wilhelmshof, Robinson Park

Wie die Satzung das „Grundgesetz“ des Vereins ist, beinhaltet die Gartenordnung die Regeln für das Bewirtschaften der Kleingartenparzellen und das Miteinander in der Kleingartenanlage.

28.01.2020

LV der Gartenfreunde

Herausgegeben im Jahr 2020
auf Basis der Mustergartenordnung des
Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V.
Heigelinstraße 15, 70567 Stuttgart
Tel.: 0711/715 53 06, Fax: 0711/724 066
e-mail: info@landesverband-bw.de
Internet: www.landesverband-bw.de

Siedler- und Kleingärtner-Verein Buch e.V.
Breslauer Straße
Gartenanlage: Unterer Park 1, Unterer Park 2, Unterer Park 3, Wilhelmshof, Robinson Park
74321 Bietigheim-Bissingen
E-Mail: kleingaertner-buch@web.de



Siedler- und Kleingärtner-Verein Buch e.V.

Bietigheim-Bissingen

Gartenordnung der Kleingartenanlagen

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.

Gender-Hinweis

Unter Pachtenden verstehen wir Pächterinnen und Pächter. Sofern Bezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit nur in einer Form verwendet werden, sind damit selbstverständlich stets alle Menschen gleich welchen Geschlechts gemeint.

Inhaltsverzeichnis

1	Grundsätze der Parzellennutzung	6
1(1)	Unabdingbare Grundlage einer Kleingartenanlage.....	6
1(2)	Pflege und Kulturzustand	6
1(3)	Zusammenleben, gegenseitige Rücksichtnahme	6
1(4)	Grundlage der Gartenordnung	7
2	Baulichkeiten	7
2(1)	Lauben.....	7
2(2)	Befestigter Sitzplatz mit Witterungsschutz (Markise, Pergola, Freisitz).....	8
2(3)	Gewächshaus	9
2(4)	Gerätekiste.....	9
2(5)	Weitere Baulichkeiten.....	9
2(6)	Hochbeete.....	9
2(7)	Zelte und Partyzelte	10
2(8)	Kinderspielgeräte	10
2(9)	Schwimmbecken	10
2(10)	Gartenteiche	10
2(11)	Offene Kamine und gemauerte Grills, Grillen in der Anlage.....	11
2(12)	Kompostmiete und -behälter	11
3	Kulturschützende Einrichtungen	12
3(1)	Foliendach als Witterungsschutz für Kulturen („Tomatenüberdachung“)	12
3(2)	Frühbeet.....	12
3(3)	Folientunnel	12
4	Einfriedungen	12
4(1)	Einfriedungen um die Anlage	12
4(2)	Einfriedungen zwischen den Parzellen.....	13
5	Wege.....	13
5(1)	Befahren der Wege	13
5(2)	Unterhalt und Pflege der Wege	13
5(3)	Gestaltung der Parzellen an den Wegen.....	13
6	Wasserversorgung	14
6(1)	Niederschlagswassernutzung.....	14

6(2)	Anschluss an Wasserversorgung	14
6(3)	Wasserversorgung aus anderen Quellen	14
7	Grundsätze der naturgemäßen Bewirtschaftung.....	14
7(1)	Düngung	14
7(2)	Kompostbereitung	15
7(3)	Nicht kompostierbare Abfälle.....	15
7(4)	Pflanzenschutz.....	15
7(5)	Förderung von Nützlingen	16
7(6)	„Pflegeleichte“ Flächen mit Vlies, Folie, Rinden- oder Mineralmulch	16
8	Kleingärtnerische Nutzung.....	17
8(1)	Nutzpflanzen	17
8(2)	Zierpflanzen	17
8(3)	Flächen und Baulichkeiten der Erholung	17
8(4)	Nutzungsrecht und Eigentum	17
9	Pflanzenauswahl und Grenzabstände	18
9(1)	Pflanzenauswahl Obstgehölze	18
9(2)	Pflanzenauswahl Ziergehölze und Stauden.....	18
9(3)	Grenzabstände von Gehölzen und Spalieren.....	19
9(4)	Rodung kranker Gehölze	19
10	Tiere und Tierhaltung	20
10(1)	Tiere in der Anlage.....	20
10(2)	Tierhaltung	20
11	Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsarbeiten	20
11(1)	Gemeinschaftseinrichtungen	20
11(2)	Gemeinschaftsleistungen	20
12	Öffnungs- und Ruhezeiten.....	21
12(1)	Öffnungszeiten	21
12(2)	Ruhezeiten	21
13	Kündigung des Pachtvertrages und Gartenübergabe	22
13(1)	Kündigung durch Pächter	22
13(2)	Kündigung durch den Verpächter	22
13(3)	Gartenübergabe	22

13(4) Wertermittlung.....	22
14 Sonstige Bestimmungen.....	23
14(1) Schäden und Haftung.....	23
14(2) Anordnungen und Weisungen durch den Verein	23
14(3) Betreten der Parzellen.....	23
14(4) Verkehrssicherungspflicht	24
14(5) Nicht genehmigte/genehmigungsfähige Baulichkeiten und Pflanzen	25
14(6) Betretungsverbot der Kleingartenanlage, Hausrecht des Verpächters.....	25
14(7) Einrichtungen zur Aufzeichnung von Bild und Ton auf den Parzellen.....	25
14(8) Überfliegen der Anlage mit Drohnen u.a. Fluggeräten.....	25
14(9) Ansprechpartner und Informationspflicht der Pächter	25
15 Salvatorische Klausel und Inkrafttreten der Gartenordnung.....	26
15(1) Salvatorische Klausel	26
15(2) Inkrafttreten.....	26

1 Grundsätze der Parzellennutzung

1(1) Unabdingbare Grundlage einer Kleingartenanlage

Unabdingbare Grundlage einer Kleingartenanlage ist die sogenannte Kleingärtnerische Nutzung der Parzellen, was bedeutet, dass mindestens ein Drittel der Parzellenfläche in einem ausgewogenen Verhältnis für Obst- und Gemüseanbau genutzt werden müssen, d.h. mindestens 1/6 der Parzellenfläche ist als Gemüsebeetfläche. Dabei ist auf die Vielfalt an Kulturen auch im Sinne der Förderung von Nützlingen zu achten.

Ein weiteres Drittel der Parzellenfläche kann als Ziergarten mit Staudenrabatten und Ziersträuchern angelegt werden.

Das letzte Drittel kann zur Sicherung der Erholungsfunktion der Kleingärten mit Laube, Sitzplatz, Spielgeräten 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, 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) Pflege und Kulturzustand

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 der Pachtenden gehören.

Unterstützung bei den Pflegearbeiten durch Familienmitglieder oder Freunden ist generell erlaubt. Auch Nachbarschaftshilfe z.B. im Krankheitsfall durch Vereinsmitglieder ist möglich.

1(3) Zusammenleben, gegenseitige Rücksichtnahme

Gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und Hilfsbereitschaft sind die Basis eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses, das neben der Gartenbewirtschaftung im Einklang mit der Natur für jede Gartenbesitzerin oder Gartenbesitzer oberstes Ziel sein muss.

Die Pachtenden tragen für alle Bepflanzungen und Baulichkeiten auf ihrer Parzelle die Verkehrssicherungspflicht und haben sie so aufzubauen, zu bepflanzen und zu unterhalten, dass von ihr keine Gefahr ausgeht.

Den Weisungen des Vorstandes oder von ihm Beauftragter sind Folge zu leisten, auch ist die schriftliche 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.

1(4) Grundlage der Gartenordnung

Grundlage dieser Gartenordnung sind die jeweiligen Bebauungspläne und Bauvorschriften der Stadt Bietigheim-Bissingen für die jeweiligen Gartenabschnitte unserer Anlage.

Diese Gartenordnung ist Bestandteil des Unterpachtvertrages und wird mit der Vertragsunterzeichnung von dem Pachtenden 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 Pachtenden an diese gebunden.

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 Pachtende einer Rückbauauforderung seitens des Vereins trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit Fristsetzung nicht fristgerecht nach, führt das zur Kündigung des Pachtvertrages.

Genehmigt der Verein Änderungen gegenüber den unter 1. (4) genannten Regelwerken, können diese nur in Absprache mit der zuständigen Behörde erfolgen und sind in Schriftform festzuhalten. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.

Das BKleingG nennt in § 3 (2) als Obergrenze eine überbaute Fläche von 24 m² von Laube und fest überdachtem Freisitz pro Parzelle. Bei der Wertermittlung werden über 24 m² hinausgehende Flächen von Laube und Freisitz nicht berücksichtigt.

2(1) Lauben

Für die einzelnen Gartenabschnitte wurden von der Stadt Bietigheim-Bissingen unterschiedliche Baugrößen und Bauausführungen vorgegeben. Die Lage der Lauben und ihre Firstausrichtungen sind in den Bebauungsplänen für die einzelnen Gartenanlagen weitestgehend festgeschrieben. Eine Beschreibung der möglichen Bauausführungen und die Bebauungspläne sind in der **“Bauordnung“** zusammengefasst und können beim Vorstand eingesehen werden. Vor Beginn einer baulichen Ausführung ist die Baumaßnahme vom Vorstand des Vereins schriftlich zu genehmigen.

Die Lauben dürfen nur innerhalb des im Bebauungsplan für die jeweilige Parzelle ausgewiesenen Baufensters errichtet werden, ebenso sind die dort aufgeführten Vorgaben hinsichtlich Dachform und Firstausrichtung zu beachten.

Sollten hierzu im Bebauungsplan keine Angaben gemacht worden sein ist die Platzierung der Laube auf der Parzelle vor Baubeginn mit dem Vorstand abzustimmen.

Ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m ist einzuhalten.

Die Fundamentierung kann als Punktfundament, Streifenfundament oder als Betonplattenfundament ausgeführt werden. Eine Unterkellerung der Laube ist nicht zulässig.

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

Photovoltaikanlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² möglich. sie müssen jedoch plan auf dem Laubendach installiert sein. Eine Berücksichtigung solcher Anlagen bei der Wertermittlung erfolgt nicht.

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

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

Camping- oder Humustoiletten sind in der Laube erlaubt. Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen des Grundwasserschutzes sowie der örtlichen Entsorgungssatzung einzuhalten.

2(2) Befestigter Sitzplatz mit Witterungsschutz (Markise, Pergola, Freisitz)

Ein der Laube räumlich direkt zugeordneter befestigter Sitzplatz ist bis zu einer Größe von maximal 10 m² zugelassen.

Der befestigte Sitzplatz kann entweder

- mit einer an der Laube befestigten, farblich abgestimmten Markise von der Länge der Laube oder
- als Pergola in einer als Holzkonstruktion ausgeführten Rankhilfe über der Terrasse oder
- mit einer Überdachung ausgeführt werden. Die Ausführung kann mit PVC, Polycarbonat, Acrylglas. oder einer hellen Kunststoffplane bestehen. Die Bauhöhe und die Gestaltung der Dachkonstruktion ist der Laube anzupassen.

An den Seiten des Sitzplatzes kann als Windschutz ein zu begrünendes Rankgerüst aus Holz bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. Holzverkleidungen an den Wänden sind nicht erlaubt.

Mit dem Rankgerüst muss ein Grenzabstand von 0,5 m eingehalten werden.

Vor Beginn der baulichen Ausführung sind die Aufstellungs- und Baupläne vom Vorstand des Vereins schriftlich zu genehmigen.

2(3) Gewächshaus

Pro Parzelle ist ein freistehendes Gewächshaus bis zu einer Grundfläche bis 8 m² und einer Firsthöhe bis 2,3 m in handelsüblicher Ausführung widerruflich gestattet. Hieraus kann auch unabhängig von der Bestandsdauer kein dauerhaftes Bestandsrecht abgeleitet werden.

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

Die Errichtung und der Betrieb eines Gewächshauses erfolgt auf eigene Gefahr der Pachtenden. Sie stellen den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit dem Gewächshaus frei.

Die Erlaubnis gilt nur so lange, wie das Gewächshaus gärtnerisch voll genutzt wird. Eine nicht zweckentsprechende Verwendung z.B. als Geräteabstellraum verwirkt die Erlaubnis und verpflichtet nach Aufforderung durch den Verein zum sofortigen und entschädigungslosen Abbau.

Ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m ist einzuhalten.

Bau und Platzierung des Gewächshauses auf der Parzelle sind mit dem Vorstand abzustimmen und von ihm schriftlich zu genehmigen.

Eine Berücksichtigung von Gewächshäusern bei der Wertermittlung erfolgt nicht.

Falls das Gewächshaus vom Neupachtenden nicht übernommen wird, hat es der abgebende Pachtende vor der Parzellenübergabe auf eigene Kosten zu entfernen.

2(4) Gerätekiste

In Pachtgärten ohne Laube oder ohne Geschirrhütte (Gerätehaus) oder im Grabeland sind Gerätekisten entsprechend der **Bauordnung** zu dieser Gartenordnung erlaubt.

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.

Gerätekisten, die auf Duldungsbasis errichtet werden durften, sind von den Pachtenden auf eigene Kosten unverzüglich zu entfernen, wenn der Verein die Entfernung fordert. Zuwiderhandlung kann zur Kündigung des Pachtvertrages führen.

Die Duldung erlischt automatisch bei Kündigung der Parzelle durch den Pachtenden.

2(5) Weitere Baulichkeiten

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

Anbauten an vorhandene Lauben oder Gerätehütten sind nur entsprechend der **Bauordnung** für die jeweiligen Gartenabschnitte erlaubt. Vor Beginn der baulichen Ausführung sind die Aufstellungs- und Baupläne vom Vorstand des Vereins schriftlich zu genehmigen.

2(6) Hochbeete

Hochbeete sind erlaubt und bis zu einer Größe von 8 m² und einer Höhe von 1,00 m zugelassen. Der Grenzabstand muss mindestens 0,5 m betragen. Bau und Platzierung sind mit dem Vorstand abzustimmen und von ihm schriftlich zu genehmigen.

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.

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 in den Parzellen für 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 erfolgt auf eigene Gefahr des Pachtenden. Der Pachtende stellt den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit den Partyzelten oder Unterständen frei.

2(8) Kinderspielgeräte

Das Aufstellen von Kinderspielgeräten auf den Parzellen ist möglich.

Es sollte ein ausreichend großer Grenzabstand eingehalten werden, um den Kindern ausreichend Platz für das Spielen um die Geräte herum zu geben.

Bei sehr großen und optisch auffälligen Spielgeräten (Höhe über 2,50 m, Länge über 3,00 m) wie aufgeständerte Spielhäuser, großen Trampolins oder Rutschen-/Schaukel-Kombinationen ist vor dem Aufstellen die Erlaubnis des Vorstandes einzuholen.

Das Aufstellen von Kinderspielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr der Pachtenden. Die Pachtenden stellen den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit den Spielgeräten frei.

Die Kinderspielgeräte sind von den abgebenden Pachtenden vor der Parzellenübergabe auf eigene Kosten zu entfernen, wenn sie vom Neupachtenden 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 jeder Art dürfen nicht aufgestellt oder eingebaut werden.

Ausnahme sind aufblasbare Planschbecken für Kinder mit einem maximalen Durchmesser bis 2,50 m. Das Aufstellen eines Planschbeckens erfolgt auf eigene Gefahr der Pachtenden. Die Pachtenden stellen den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit dem Planschbecken frei.

2(10) Gartenteiche

Gartenteiche bis zu einer Wasserfläche von 6 m² und einer Tiefe von 0,80 m sind nach schriftlicher Genehmigung durch den Vorstand erlaubt.

Sie sollen möglichst naturnah gestaltet werden und die Wände müssen so flach gehalten sein, dass Kleintieren das Erreichen und Verlassen des Wassers problemlos möglich ist. 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 Vereines bei Beendigung des Pachtvertrages wieder zu beseitigen und zu verfüllen.

Aus 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.

Die Errichtung und der Betrieb eines Gartenteiches erfolgt auf eigene Gefahr der Pachtenden. Sie stellen den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit dem Gartenteich frei.

2(11) Offene Kamine und gemauerte Grills, Grillen in der Anlage

Ortsfeste Feuerstellen, Kochherde, Räucheröfen oder Feuerkörbe zum Verbrennen von Holz sind nicht zulässig.

Ortsfeste Grillkamine jeder Art sind nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Vorstand zulässig.

Die Errichtung und der Betrieb eines Grillkamines erfolgt auf eigene Gefahr der Pachtenden. Sie stellen den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit dem Grillkamin frei.

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(12) Kompostmiete und -behälter

Die Aufstellung der Kompostmieten und -behälter sollte nicht in Nähe der Nachbarlaube oder Terrasse erfolgen und der Grenzabstand muss mindestens 1,00 m betragen. Sie sollen als Sichtschutz und zur Beschattung umpflanzt werden. Eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes muss vermieden werden.

Zur ausreichenden Sauerstoffversorgung im Inneren des Kompostbehälters bzw. der -miete soll eine Höhe von 1,0 m nicht überschritten werden. Um Ratten von der Anlage fernzuhalten dürfen keine Fleisch- und Essensreste auf den Kompost gegeben werden.

Eine fachgerechte Kompostierung wird vorausgesetzt. Die örtlichen Gewässerschutzrichtlinien und die Vorschriften zum Grundwasserschutz sind einzuhalten.

3 Kulturschützende Einrichtungen

3(1) Foliendach als Witterungsschutz für Kulturen (Tomatenüberdachung)

Die Aufstellung einer Tomatenüberdachung ist temporär zugelassen. Die Grundfläche darf maximal 8 m² betragen und die max. Höhe sollte 2 m nicht überschreiten

Die Wand/Wände in Hauptwindrichtung soll/sollten geschlossen sein, alle anderen sind zur besseren Durchlüftung offen zu halten. Die verwendete Kunststoffolie sollte UV-stabilisiert und gewebeverstärkt sein.

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

Unschönes Aussehen z.B. durch zerrissene Abdeckung verpflichtet die Pächter zur Instandsetzung oder zum vollständigen Abbau des Foliendaches.

Der Witterungsschutz darf nur während der Kulturdauer von Mai bis Oktober aufgestellt werden und ist über die Wintermonate komplett, also einschließlich der Tragekonstruktion abzubauen.

Ein Grenzabstand von mindestens 1,00 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 m² pro Parzelle und einer Bauhöhe von bis zu 0,60 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.

3(3) Folientunnel

Folientunnel dienen zum 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 freiwachsenden Hecke aus Wildsträuchern, Bäumen und dem Zaun ist Sache des Vereins. Die Pflege der Hecke und der Bäume, sowie das Instandhalten des Zaunes und der Türen und Tore erfolgt durch den Verein im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit.

Die Pächter sind verpflichtet, den Zaun schonend zu behandeln.

Das Abschneiden durch bzw. über den Zaun in die Parzellen hineinragender einzelner Zweige ist erlaubt. Eigenmächtige und größere Eingriffe in die Hecke dürfen nicht ohne Zustimmung des Vorstandes vorgenommen werden.

4(2) Einfriedungen zwischen den Parzellen

Hecken und Zäune zwischen den Parzellen sind nicht erlaubt, davon ausgenommen sind Spaliereinrichtungen mit Beerenobst oder Obstgehölzen

Die erforderlichen Grenzabstände sind unter 9 (3) auf Seite 19 aufgeführt.

Noch bestehende Zäune / Hecken werden bis zum Pächterwechsel geduldet und sind dann **vor** Parzellenübergabe von der abgebenden Pächterin oder des abgebenden Pächters auf eigene Kosten und entschädigungslos zu entfernen. Auch beschädigte und/oder der Reparatur bedürftige Zäune müssen entfernt werden.

5 Wege

5(1) Befahren der Wege

Das Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nur, wenn unbedingt erforderlich, zum Be- und Entladen erlaubt. Parken in der Anlage ist nicht erlaubt.

Bei Rasenwegen ist auf die Bodenverhältnisse Rücksicht zu nehmen, für auftretende Schäden haften die Verursachenden.

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

5(2) Unterhalt und Pflege der Wege

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

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 oder in Abstimmung mit den Gartennachbarn.

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 oder in Abstimmung mit den Gartennachbarn.

5(3) Gestaltung der Parzellen an den Wegen

Entlang der Wege sind Streifen mit Staudenrabatten von ca. 1,00 m Breite anzulegen und zu unterhalten. Kleinwüchsige Ziersträucher bis zu einer Wuchshöhe von 1,00 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. Noch bestehende Zäune / Hecken werden bis zum Pächterwechsel geduldet und sind dann vor Parzellenübergabe von den abgebenden Pachtenden auf eigene Kosten und entschädigungslos zu entfernen. Auch beschädigte und/oder der Reparatur bedürftige Zäune müssen entfernt werden

6 Wasserversorgung

6(1) Niederschlagswassernutzung

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

Das Aufstellen von Gießwasserbehältern ist zulässig in angemessener Größe und in optisch unauffälliger und einheitlicher Ausführung. Sie sollen der Laube zugeordnet und farblich angepasst sein. Die Grundfläche eines gemauerten Beckens darf 1 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 Aufstellen und der Betrieb von Wasserspeichereinrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr der Pachtenden. Die Pachtenden stellen den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit den Wasserbehältern frei.

Der Grenzabstand muss mindestens 1,00 m betragen.

6(2) Anschluss an Wasserversorgung

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

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. Für gesundheitliche und andere Probleme, die sich aus der Missachtung dieser Vorschrift ergeben können, übernimmt der Verein keine Haftung.

6(3) Wasserversorgung aus anderen Quellen

Da die Parzellen an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen sind, ist die Entnahme von Wasser aus den an die Anlage angrenzenden Gewässern nicht erlaubt.

Das Schlagen oder Graben von Brunnen zur Grundwasserentnahme ist nicht gestattet.

Wassersparendes Verhalten ist anzustreben.

7 Grundsätze der naturgemäßen Bewirtschaftung

7(1) Düngung

Die Düngung muss auf die Bedürfnisse der Pflanzen abgestimmt sein.

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

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.

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

Die Einsaat von fruchtfolgeunabhängigen Bodenbegrünungspflanzen wie Bienenfreund (Phacelia) oder Buchweizen auf brachliegende Beete vermindert das Aufkommen von unerwünschter Spontanvegetation, 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.

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 Exkrememente, 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 und erhält die für die Wasseraufnahmefähigkeit und Durchlüftung des Bodens wichtige Krümelstruktur. 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 Pachtenden ordnungsgemäß entsorgt werden.

Ein Verbrennen von Schnittholz und Abfällen jeder Art 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. Für Bienen ungefährliche, nicht Fisch giftige und Nützling schonende Mittel sind zu bevorzugen.

Bei der Ausbringung sind die gesetzlichen Vorschriften zum Grund- und Oberflächenschutz 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) Förderung von Nützlingen

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

Die Bedeutung möglichst großer und vielfältiger Nützlingspopulationen 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- oder Mineralmulch

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

Die vorübergehende Außerkulturnahme von Flächen durch Abdecken mit Vlies, Folie, Rinden- oder Mineralmulch (Kies, Schotter, Lavagranulat, etc.) ist wegen der daraus resultierenden Schädigung des Bodenlebens nicht gestattet. Ausnahme sind nicht fest angelegte Wege im Gemüsegarten oder in Staudenflächen bis zu einer Breite von 40 cm.

Ebenso ist das flächige Abdecken des Bodens von Gemüsebeeten mit Folie oder Mulch-/Unkrautvlies nicht gestattet. Ausnahmsweise können Flächen mit starkem Befall von

Wurzelunkräutern wie Giersch, Quecke oder Winden, diese für eine Vegetationsperiode mit Mulch-/Unkrautvlies abgedeckt werden, um die Wurzelunkräuter auszuhungern.

8 Kleingärtnerische Nutzung

Um die bereits in Punkt 1 (1) auf Seite 6 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, allen Pachtenden auf jeder Parzelle folgende Nutzungsvorgaben zu erfüllen, deren fortgesetzte Missachtung trotz zweimaliger Abmahnung den Verein zur Kündigung des Pachtvertrages berechtigen:

8(1) Nutzpflanzen

1/6 der Parzellenfläche (ca. 17 %) sind als Gemüsebeete anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei ist auf Kulturenvielfalt zu achten, wobei die Einsatz von Bodenbegrünungspflanzen 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.

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

Nähere Regelungen zur Pflanzung von Obstbäumen und Beerensträucher etc. sind unter Punkt 9 (1) aufgeführt.

8(2) Zierpflanzen

Ein weiteres Drittel der Parzellenfläche kann als Ziergarten mit Staudenrabatten und Ziersträuchern angelegt werden. Nähere Regelungen zur Pflanzung von Ziergehölzen sind unter Punkt 9 (2) aufgeführt.

8(3) Flächen und Baulichkeiten der Erholung

Ein Drittel der Parzellenfläche kann zur Sicherung der Erholungsfunktion der Kleingärten mit Laube, Sitzplatz, Spielgeräten und Rasenflächen ausgestattet werden. Die Bodenversiegelung durch befestigte Sitzflächen und Wege ist zu minimieren, wo möglich, sollen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.

8(4) Nutzungsrecht und Eigentum

Die Pachtenden erhalten 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 dagegen Eigentum des Pachtenden.

Gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes werden diese Parzellenausstattungen kein untrennbarer Bestandteil 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 können einerseits die Pachtenden ihr 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.

9 Pflanzenauswahl und Grenzabstände

9(1) Pflanzenauswahl 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.

Großwüchsige Obstbäume wie Apfel- und Birnbäume auf Sämlingsunterlagen oder Süßkirschen auf Vogelkirsche sowie Haselnusssträucher und Walnussbäume dürfen nicht gepflanzt werden.

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 der Pachtenden entsprechen.

Auch die Vereinsfachberatung hilft hier mit Informationen gerne weiter.

Beerensträucher können in der für den Eigenbedarf erforderlichen Anzahl gepflanzt werden.

9(2) Pflanzenauswahl Ziergehölze und Stauden

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

Bambusse und wuchernde Großstauden wie z.B. der Sachalin-Staudenknöterich dürfen nicht gepflanzt werden. Wirtspflanzen für Schädlinge sind zu vermeiden. Ziergehölze dürfen den Aspekt einer Parzelle nicht dominieren.

Einheimische standortgerechte und möglichst für Tiere nutzbringende Pflanzen werden empfohlen, wobei Wildobstarten auch aus ernährungsphysiologischen Aspekten eine besondere Berücksichtigung verdienen. Im Ziergarten sollten vorwiegend offenblütige, d.h. un- und halbgefüllte Sorten verwendet werden, da vollgefüllt blühende Sorten blütenbesuchenden Insekten keine Nahrung bieten.

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

Koniferen, mit Ausnahme der rückschnittverträglichen Eibe und des einheimischen Wacholders dürfen nicht gepflanzt werden.

Wachsen Ziergehölze höher als 3,00 m, so müssen die Pachtenden spätestens nach Erreichen dieser Höhe auch ohne Aufforderung durch den Vorstand die Ziergehölze einkürzen.

Die Gehölzpflege ist nach guter fachlicher Praxis durchzuführen. Bei Schnittmaßnahmen an Gehölzen jeder Art sind die jeweils gültigen Verordnungen zum Vogelschutz zu berücksichtigen. 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 die Genehmigung der zuständigen örtlichen Behörde einholt.

9(3) Grenzabstände von Gehölzen und Spalieren

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

Überschreiten die Pflanzen die durch ihren Grenzabstand vorgegebene Wuchshöhe, sind die Pachtenden unter Beachtung der Vogelschutzverordnung zur Einkürzung verpflichtet.

Obstgehölze und Spalier:

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.

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

Spalier sind bis zu einer Höhe von 1,80 m erlaubt und müssen 1,00 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(4) 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.

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.

Die haustierhaltenden Pachtenden haftet für Schäden jeder Art, die ursächlich auf ihr Tier zurückzuführen sind. Die Pachtenden haften auch dann, wenn das betreffende Tier einem Besucher der 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.

10(2) Tierhaltung

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 Bienengiftallergie benachbarter Pächter/innen oder deren Familienangehörigen.

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

Die bienenhaltenden Pachtenden müssen Mitglied eines Imkervereines sein und die vom Gesetzgeber erlassenen Vorschriften für die Bienenhaltung sind einzuhalten.

Die bienenhaltenden Pachtenden haften für Schäden jeder Art, die ursächlich auf ihre Völker zurückzuführen sind.

11 Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsarbeiten

11(1) Gemeinschaftseinrichtungen

Die Pächter dürfen Gemeinschaftseinrichtungen und -geräte entsprechend der Vorstandsbeschlüsse 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.

11(2) Gemeinschaftsleistungen

Alle Pachtenden sind unabhängig von Alter und Gesundheitszustand verpflichtet, Gemeinschaftsleistungen zu erbringen. Der Umfang der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden und der Ersatzleistungen wird von der Mitgliederversammlung festgelegt.

Bei Verhinderung ist personeller bzw. in begründeten Ausnahmefällen finanzieller Ersatz zu stellen.

Aus versicherungsrechtlichen Gründen können nur andere Vereinsmitglieder oder Ehepartner bzw. volljährige Kinder von verhinderten Pachtenden personellen Ersatz leisten. Verweigerung der tätigen Mitarbeit ist ein Kündigungsgrund nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Gemeinschaftsarbeit dient vordringlich der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen und der Pflege des zum allgemeinen Teil der Anlage gehörenden Grüns. Sie umfasst auch die Pflege unverpachteter Parzellen, sowie die Vorbereitung von Parzellen zur (Weiter)Verpachtung. Die tätige Mitarbeit kann nur in begründeten Ausnahmefällen durch finanzielle Ersatzleistungen ersetzt werden.

12 Öffnungs- und Ruhezeiten

12(1) Öffnungszeiten

Die Anlage ist das ganze Jahr über für die Gartenpächter zugänglich.

Die Pächter sind verpflichtet, die Tore und Türen nach Passieren wieder zu verschließen.

12(2) 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 Bewohner der angrenzenden Häuser] davon nicht gestört werden.

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

Werktags morgens vor 8 Uhr, über die Mittagszeit von 12 bis 14 Uhr und abends nach 20 Uhr.

Samstags gelten die Bestimmungen für Werktage, allerdings beginnt hier die Ruhezeit abends bereits um 18 Uhr.

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 in der Anlage nicht erlaubt.

13 Kündigung des Pachtvertrages und Gartenübergabe

13(1) Kündigung durch Pächter

Die Kündigung des Pachtgartens ist nur zum 31. Oktober (Ende des Gartenjahres) möglich und muss schriftlich erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die Kündigung muss beim Vorstand somit spätestens am 3. Werktag im August des gleichen Jahres vorliegen.

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.

Verstöße gegen die Gartenordnung sind eine Verletzung des Pachtvertrages und können zur Kündigung des Pachtvertrages führen, sofern sie die Pachtenden nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit Fristsetzung in derselben Sache nicht beheben bzw. ihr Verhalten nicht ändern.

13(3) Gartenübergabe

Abgebende Pachtende haben ihre gepachtete Parzelle nach Ablauf des Pachtvertrages in einem der Gartenordnung und den Nutzungsvorgaben entsprechenden Zustand an den Verein zurückzugeben.

Der Gartenordnung nicht entsprechende Baulichkeiten und Pflanzen müssen vor der Abgabe des Gartens von den abgebenden Pachtenden 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 Pachtenden durch Mängelabzüge bei der Wertermittlung geltend gemacht.

Werden die für die kleingärtnerische Nutzung nicht erforderlichen, aber auch keine Mängel darstellende Parzellenausstattungen von den Neupachtenden nicht übernommen, so haben sie die abgebenden Pachtenden ohne Entschädigung auf eigene Kosten zu entfernen.

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

13(4) Wertermittlung

Bei regulärer Aufgabe der Parzelle durch die Pachtenden kann ihnen eine Entschädigung, für ihre auf der Parzelle zurückgelassene und für die kleingärtnerische Nutzung erforderliche Ausstattung, 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.

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 der abgebenden Pachtenden.

Nach Zugang des Wertermittlungsprotokolls haben die Pachtenden die Möglichkeit, innerhalb von 14 Tagen schriftlich beim Vorstand Widerspruch einzulegen, falls sie mit dem Ergebnis der Wertermittlung nicht einverstanden sind.

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

Mit der Unterzeichnung der Empfangsbestätigung der Gartenordnung erklären die Pachtenden ihr 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 (Obmänner) 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 oder Prozessions-spinnerraupen, falls die Pachtenden nicht erreicht werden können, beispielsweise durch einen Telefonanruf.

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

Der Vorstand sowie von ihm beauftragte Vereinsmitglieder 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 die Pächter mindestens 14 Tage vorher auf eine geeignete Weise informiert wurden, wie 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

14(4) Verkehrssicherungspflicht

Den Pachtenden 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 der straf- und zivilrechtlichen Verantwortung freistellt und diese vollumfänglich übernimmt.

Baulichkeiten, Spielgeräte u.a. müssen so ausgeführt sein, dass von ihnen auch bei extremen Wetterereignissen (Sturm, Hochwasser, etc.) keine Gefahren ausgehen und Feuchtbiootope sowie Wasserbehälter sind so zu sichern, dass von ihnen keine Gefahr ausgeht .

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.

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(5) Nicht genehmigte/genehmigungsfähige Baulichkeiten und Pflanzen

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

14(6) Betretungsverbot der Kleingartenanlage, Hausrecht des Verpächters

Der Vorstand oder von ihm zu diesem Zweck beauftragte Personen (Obmänner) 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.

14(7) 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, auch wenn sie nur die Parzellenfläche erfassen. Über Ausnahmen in begründeten Fällen wie z.B. regelmäßige Einbruchserien entscheidet der Vorstand. Zuwiderhandlungen können die Kündigung des Pachtvertrages nach sich ziehen.

14(8) 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(9) 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 ist dies ausschließlich der Vereinsvorstand.

Direkte Kontakte der Pachtenden mit kommunalen Ämtern und Behörden bzw. dem Grundstückseigentümer sind nicht erlaubt und können eine Abmahnung bzw. in schwerwiegenden oder Wiederholungsfällen auch eine Kündigung des Pachtvertrages nach sich ziehen.

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 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

Die Gartenordnung wurde am 15.10.2021 von der Mitgliederversammlung des Siedler- und Kleingärtner-Verein e.V. beraten und mit 55 Ja-Stimmen gegen 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen, also mit einer Mehrheit von 100 % der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlossen.

Sie ist mit Annahme in der Mitgliederversammlung 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.

Bietigheim-Bissingen, den 16.11.2021

Unterschriften:



Ede Tot

1. Vorsitzender

Vor- und Nachname



Wolfgang Hiller

2. Vorsitzender

Vor- und Nachname



Bernd Röder

Schatzmeister

Vor- und Nachname



Johannes Sigg

Schriftführer

Vor- und Nachname