

Kleingartenverein
„Empor zum Licht“ e.V.
Kaulbachstraße 29
09126 Chemnitz

GARTENORDNUNG

Vorliegende Gartenordnung regelt auf der Grundlage des BKleinG die Rechte und Pflichten der Pächter, die Grundsätze gemeinschaftlicher und nachbarschaftlicher Beziehungen sowie die Gestaltung und Nutzung der Kleingärten und der Gemeinschaftseinrichtungen im Kleingartenverein „Empor zum Licht“ e.V.

Die Pächter der Kleingärten sind verpflichtet, die Bestimmungen der Satzung, des Unterpachtvertrages und dieser Gartenordnung einzuhalten. Vorstand und auch Personen, die vom Vorstand mit bestimmten Aufgaben betraut wurden, können im Einzelfall Anordnungen in seinem Sinne treffen.

Auflagen und Vorschriften, die dem Verein aus dem zwischen dem Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V. und der Stadt Chemnitz abgeschlossenen Generalpachtvertrag für Kleingartenanlagen (KGA) gemacht werden, sind auch für den einzelnen Unterpächter verbindlich.

§ 1

Gestaltung und Nutzung von Kleingärten

1. Die Vergabe von Kleingärten im Verein erfolgt nur an Mitglieder des Vereins nach öffentlicher Ausschreibung des Kleingartens und Bekanntgabe eines Interessenten durch den abgebenden Pächter.
Im Falle der Übernahme des Pachtverhältnisses durch den Ehepartner, Lebensgefährten oder durch die Kinder erfolgt keine Ausschreibung.
2. Die Verpachtung eines Kleingartens erfolgt nur zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung auf der Grundlage eines Unterpachtvertrages. Die Pächter haben das Recht, den Kleingarten nach eigenen Ideen zweckmäßig, ästhetisch und der Umgebung angepasst zu gestalten. Die Grundlage dazu bilden das BKleinG und die Rahmenkleingartenordnung des LSK. Der Kleingarten darf nur durch den Pächter, seine Familie sowie weitere auf die Parzelle eingetragene Mitglieder genutzt werden.
Die Einrichtung und Bebauung der Parzelle und der Gartenlaube, die Dauerwohnen ermöglicht, jede Art zweckfremder oder gewerblicher Nutzung sowie die Vermietung oder Überlassung an Dritte, sind nicht gestattet.
3. Mit der Pachtung eines Kleingartens übernehmen die Pächter Verantwortung für die Nutzung des Bodens und die Erhaltung seiner Fruchtbarkeit sowie Pflege und Schutz der Natur. Ziel der kleingärtnerischen Bodennutzung sind naturgemäße Gartengestaltung und biologischer Anbau vielfältiger Arten und Sorten von Obst, Gemüse, Blumen und Zierpflanzen. Dabei ist 1/3 der nicht überbauten Kleingartenfläche für den Obst- und Gemüseanbau zu nutzen, die anderen 2/3 darf als Ziergarten genutzt werden.

4. In den Kleingärten des Vereins haben sich Obstgehölze als Niederstammformen als besonders geeignet erwiesen. Die Erhaltung und Pflege von Halb- und Hochstammgehölzen als Schattenspender für Sitzplätze bzw. Kompostfläche wird in Abhängigkeit von der Größe der Parzelle gestattet, soweit die Grenzabstände eingehalten werden und keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann.
5. Die Wege innerhalb der KGA werden durch Hecken begrenzt. Für ihren Schnitt sind Vereinbarungen getroffen. Zwischenzäune zwischen den Kleingärten sind nicht gestattet. Die Abgrenzung zwischen den einzelnen Parzellen bis zu einer Höhe von 50 cm ist gestattet, wenn die betroffenen Parzellennachbarn dies vereinbaren. Die Errichtung und die entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Pächters.
6. In den Kleingärten ist das Anlegen von Steingärten und der Anbau von Ziergehölzen bis 250 cm Höhenendmaß in begrenztem Maße möglich. Ziergehölze und Pflanzen, die als Wirtspflanzen für gefährliche Krankheiten bei Obstgehölzen und anderen Nutzpflanzen gelten, sind prinzipiell nicht erlaubt.
7. Bei der Pflanzung und Erhaltung von Gehölzen jeglicher Art sind die Mindestentfernungen zur Grenze lt. Festlegungen der Rahmenkleingartenordnung des LSK einzuhalten. Eine Grenzbebauung ist unzulässig! Himbeeren und Brombeeren müssen so gepflanzt werden, dass sie dem Nachbargrundstück keinen Schaden zufügen können.

§ 2

Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsarbeit

1. Die Vereinsmitglieder sind berechtigt, gemeinschaftliche Einrichtungen zu den dafür geltenden Regeln und Zeiten zu nutzen und verpflichtet, Gemeinschaftsanlagen sowie ausgeliehene Werkzeuge und Geräte schonend zu behandeln.
2. Jedes Mitglied mit Unterpachtvertrag hat die Pflicht, sich an der Gestaltung, Pflege und Erhaltung, den Um- und Ausbau sowie Neubau gemeinschaftlicher Einrichtungen durch mind. die beschlossene Pflichtstundenzahl/Jahr im Rahmen organisierter Arbeitseinsätze sowie an finanziellen Umlagen zu beteiligen. Die Höhe der Pflichtstunden/Jahr sowie die finanziellen Umlagen werden von der Mitgliederversammlung beschlossen.
3. Die in Gemeinschaftsarbeit geschaffenen Werte gehen in das Vereinsvermögen ein. Ansprüche darauf für Einzelpersonen können in keinem Fall abgeleitet werden.
4. Innerhalb der KGA ist das Anbringen von Vorrichtungen und Aufschriften zu Werbezwecken, das Einrichten von Automaten und der gewerbliche Handel jedweder Art verboten.

§ 3

Errichtung und Nutzung von Baulichkeiten

1. Die Errichtung von Baulichkeiten erfolgt nur auf der Grundlage geltender Rechtsvorschriften. Vor Baubeginn hat sich der Pächter in jedem Fall an den Vorstand zu wenden. (neue Bauordnung ab 01. Okt. 2004)

2. Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden ist in der gesamten Kleingartenanlage verboten.
3. Bei Feststellung rechtswidriger Bebauung oder sonstiger rechtswidriger Nutzung ist der Pächter zur unverzüglichen Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes auf seine Kosten verpflichtet. Diese Pflicht besteht auch dann, wenn wegen der Schwere des Verstoßes der Ausschluss bzw. die Kündigung des Unterpachtvertrages erfolgt.

§ 4

Naturschutz, Landschaftsgestaltung

1. Jeder Pächter übernimmt mit dem ihm anvertrauten Boden persönliche Verantwortung für die Erhaltung und Pflege der Natur. Er trägt damit zur Verschönerung des Umfeldes und zur Erhaltung des Erholungswertes der Kleingartenanlage bei. Bei der Gestaltung von Kleingärten und deren Nutzung ist der Erhaltung und Schaffung von Kleinbiotopen vorrangige Bedeutung beizumessen. Für Vögel und andere Nützlinge sind geeignete Schutz- und Pflegemaßnahmen zu schaffen, zu erhalten und zu verbessern.
2. In der KGA ist naturgemäßer biologischer Garten- und Obstbau zu betreiben. Soweit bei starken Invasionen Pflanzenschutzmittel aufgebracht werden müssen, darf dies nur an windstillen Tagen und unter Beachtung der Anwendungsvorschriften geschehen.
3. Gartenabfälle, Laub, Küchenabfälle, Papier sind sachgemäß zu kompostieren. Das Anlegen von Kompostlagerstätten ist unmittelbar an Hauptwegen oder Sitzlätzen der Nachbarn nicht gestattet.
Abfälle, die nicht kompostiert werden können (Metalle, Plaste usw.) sind aus dem Kleingarten auf eigene Kosten zu entfernen und öffentlichen Deponien bzw. Sammelstellen zuzuführen.
4. Jeder Pächter hat die Pflicht, auftretende Pflanzenkrankheiten und Schädlinge sachgemäß zu bekämpfen. Das soll vor allem durch Hacken, Jäten, Absammeln, die Anwendung naturfreundlicher Mittel usw. erfolgen.

§ 5

Ordnung, Sauberkeit und Brandschutz

1. Die Pflege und Sauberhaltung angrenzender Bereiche der KGA sowie des nahen Umfeldes und aller der Öffentlichkeit zugänglichen Anlagenbereiche, soweit sich diese auf die dem Verein verpachteten Flächen beziehen, ist gemeinsame Aufgabe aller Mitglieder. Die dazu notwendigen Arbeiten werden im Rahmen organisierter Arbeitseinsätze verrichtet.
2. Die Instandhaltung und Pflege der Gartentüren und -zäune obliegt dem Pächter. Diese Arbeiten werden nicht auf die Pflichtstunden angerechnet. Zaunmaterial für Außenzäune der KGA werden nach den Möglichkeiten des Vereins zur Verfügung gestellt. Der Verein unterhält im Rahmen der Arbeitseinsätze die Außenzäune (Hauptweg zwischen Kaulbachstraße und Rotdorn). Der Poller am Hauptweg (Kaulbachstr.) ist nach jeder Durchfahrt – Ein- oder Ausfahrt – zu schließen.

3. Die an die Kleingärten angrenzenden Wege sind von den anliegenden Pächtern im Rahmen der Anliegerpflichten zu reinigen und bis zur Wegmitte sauber zu halten. Für die Wegepflege werden keine Pflichtstunden angerechnet. Der Heimvorplatz sowie die Rasenkante am oberen Weg vom Bauhof bis Garten-Nr. 65 wird im Arbeitseinsatz gepflegt.
4. In der KGA ist das Parken von PKW und jeglicher Fahrverkehr mit Kraftfahrzeugen sowie Fahrrädern untersagt. Für Kraftfahrzeuge, die Waren, Baumaterial, Düngemittel usw. anliefern, ist dazu die erlassene Ordnung zu beachten – siehe Schaukästen. Die Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h ist strikt beim Befahren der KGA einzuhalten. Auf den Wegen und Plätzen im öffentlichen Bereich der KGA sind der An- und Abtransport sowie die Zwischenlagerung von Baumaterialien, Erde, Düngemittel, Holz usw. eingeschränkt. Die Zwischenlagerung (Dauer max. 2 Tage) ist auf dem Heimvorplatz gestattet.
5. Der Aufbau von Schwimmbecken und Schlaf-/Wohnzelten im Bereich der KGA ist nicht statthaft. Ausgenommen hiervon ist nur das tageweise Aufstellen von kleinen Planschbecken und Spielzelten für Kinder.
6. Von den Pächtern sind die gesetzlichen Brandschutzbestimmungen sowie die Festlegungen der Stadtordnung einzuhalten. Das Abbrennen von Abfällen in der KGA ist zu festgelegten Zeiten im Rahmen der Stadtordnung zulässig.
7. Gemäß Stadtordnung ist während des Aufenthaltes in der Kleingartenanlage jeder ruhestörende Lärm zu vermeiden bzw. zeitlich einzugrenzen. Die Lautstärke von Tonwiedergabegeräten sowie das Spielen von Musikinstrumenten und Gesängen sind so abzustimmen, dass Nachbarn nicht belästigt werden. Der Pächter ist auch verantwortlich, dass sich seine Gäste und Angehörigen an die geltenden Regeln halten.
Besondere Ruhe ist zu bewahren in den Monaten Mai bis September
 - täglich 12:30 Uhr bis 14:30 Uhr
 - an Sonn- und Feiertagen ganztägig
 - werktags von 22:00 Uhr bis 08:00 Uhr

➔ außer samstags von 15:00 bis 18:00 Uhr,
da ist Rasenmähen gestattet.
9. Der Gebrauch von Schusswaffen jeglicher Art und das Abbrennen von Feuerwerkskörpern ist in den Kleingärten und im Anlagenbereich verboten.
10. Alle Bereich der KGA außerhalb der Kleingärten gelten als „öffentlich“ im rechtlichen Sinne und setzen die Aufsichtspflicht von Erziehungsberechtigten gegenüber ihren Kindern sowie die Haftung bei Schäden voraus.

§ 6

Abschluss und Kündigung von Pachtverträgen

1. Pächter eines Kleingartens kann jedes Vereinsmitglied werden, wenn es die im § 1 Abs. 1 dieser Ordnung genannten Voraussetzungen erfüllt und die Bedingungen des Unterpachtvertrages sowie diese Gartenordnung anerkennt. Die Vergabe eines Kleingartens erfolgt mit Beschluss des Vorstandes.

2. Alle Kündigungsgründe für einen Unterpachtvertrag durch den Eigentümer des Pachtlandes bzw. in seinem Auftrag durch den Verein (als Zwischenpächter) sind in den §§ 8 und 9 BKleinG abschließend geregelt. Gründe sind: Nichtzahlung der Pacht, schwerwiegende Pflichtverletzungen, nicht kleingärtnerische Nutzung, Neuordnung der Anlage, Eigenbedarf, anderweitige wirtschaftliche Verwertung des Pachtlandes, Verwirklichung des Bebauungsplanes, Planfeststellung und Landbeschaffung. Bei Nichtzahlung der Pacht und bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen kann der Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist beendet werden. Bei fristgemäßer Kündigung durch den Pächter hat dies bis spätestens 30. Sept. zu erfolgen. Das Pachtverhältnis endet dann am 31. Dez. Pächterkündigungen entheben den abgebenden Pächter nicht von der Pflicht der uneingeschränkten Ableistung aller Verpflichtungen für das laufende Kalenderjahr sowie ggf. von der Pflicht der Beräumung der Parzelle von seinem Eigentum.
3. Jede Gartenabgabe wird mit einer Wertabschätzung verbunden. Seit 1998 sind die Höchstgrenzen der Wertbemessung typenbezogen lt. Richtlinie festgelegt. Die Wertabschätzung wird im Auftrag des Vorstandes auf der Grundlage der Wertermittlungsrichtlinie des LSK vom 07. 11. 1998 und auf Antrag des abgebenden Kleingärtners vorgenommen. Die Kosten der Wertermittlung trägt der abgebende Pächter bzw. im Falle des Ablebens dessen Erben. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Das gilt auch, wenn der Vorstand in Verbindung mit dem Pächterwechsel Beseitigungs- oder Änderungsanordnungen für den Kleingarten erlässt.
4. In keinem Fall ist der Verein bei Pächterwechsel verpflichtet, den Verkauf des persönlichen Eigentums des Vornutzers an den Pachtnachfolger zu sichern und zu diesem Zweck einen Nachfolger zu suchen. Der Anspruch auf Auszahlung des Ablösebetrages ruht bis zur Übergabe des Kleingartens an den Nachfolgepächter. Für alles, was der Kleingärtner auf seiner Parzelle errichtet hat, ist und bleibt er Eigentümer mit allen Rechten und Pflichten. Wenn er keinen Pachtnachfolger als Käufer findet, ist durch den Verein eine Vereinbarung über die Erfüllung der Beseitigungspflicht durch den Eigentümer/Pächter abzuschließen.

§ 7

Schlussbestimmungen

1. Diese Gartenordnung ist Bestandteil des jeweiligen Unterpachtvertrages. Sie hilft den Schutz des Bundeskleingartengesetzes auf die Bedingungen unserer kleingärtnerischen Pachtverhältnisse umzusetzen.
2. Der Vorstand ist verpflichtet, die Kleingartenordnung zu verwirklichen und dazu berechtigt Kontrollen durchzuführen und die Ergebnisse öffentlich auszuwerten, Auflagen zu erteilen und Pachtverträge bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen zu kündigen.
3. Mitglieder und Pächter haben sich in allen strittigen Fragen, die sich aus der Nutzung des Kleingartens ergeben, zunächst an den Vorstand zu wenden, um eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Von den Ämtern der Stadt Chemnitz werden keine unmittelbaren Verhandlungen mit den Mitgliedern und Unterpächtern des Vereins geführt.

Beschlüsse, Anordnungen, Auflagen und Hinweise, die an den Anschlagtafeln, in Rundschreiben oder im Verbandsorgan veröffentlicht werden können, sind für jedes Mitglied verbindlich.

4. Diese Ordnung tritt mit der Beschlussfassung zur Mitgliederversammlung am 13. November 2004 in Kraft.