

*Kleingärtnerverein
„Am Anton-Günther-Park“ e.V.
Rehefelder Straße 63, 01127 Dresden*

Gartenordnung

vom 20.09.1993

mit Änderungen / Ergänzungen
vom 26.05.1997, 18.04.2000, 15.05.2004, 17.05.2008,
05.06.2010, 21.05.2011, 20.06.2015 und 09.06.2018

einschließlich

Anhang I: Beschlüsse der Mitgliederversammlung (Auswahl)	Seite 13
Anhang II: Bauordnung	Seite 18
Anhang III: Beendigung des Pachtverhältnisses	Seite 23

Bestandteil der Gartenordnung ist außerdem die Beitrags- und Gebührenordnung (BGO)

Die Gartenordnung gilt für alle Mitglieder und Pächter des Kleingärtnervereines „Am Anton-Günther-Park“ e.V. Sie ist Bestandteil des Unterpachtvertrages.

Grundlagen dieser Ordnung sind in der jeweils gültigen Fassung insbesondere:

- das Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28.02.1983;
- die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. (RKO-LSK) vom 06.11.2009;
- die Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden (KRO-DD) vom 29.08.1996;
- das Baugesetzbuch der Bundesrepublik Deutschland (BauGB) sowie die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 26.07.1994;
- die Polizeiverordnung der Landeshauptstadt Dresden (PoIVO) vom 22.07.1998
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.12.1976
- die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) vom 29.08.2002
- das Gesetz über Sonn- und Feiertage im Freistaat Sachsen (SächsSFG) vom 10.11.1992

Andere die kleingärtnerische Nutzung tangierende Rechtsnormen wie Regelungen zum Umweltschutz, zur Abfallwirtschaft, zum Immissionsschutz und zu Ruhezeiten sind ebenfalls verbindlich.

1. Kleingärten (KG) / Kleingartenanlage (KGA)

1.1. Kleingärten

Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sind Flächen, die in einer KGA mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst und kleingärtnerisch genutzt werden.

Die KGA ist Bestandteil des öffentlichen Grüns der Kommune und muss im Wesentlichen der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu ist eine Hälfte des Haupttors am Vereinshaus von April bis September täglich von 09:00 –19:00 Uhr offen zu halten. Von Oktober bis März sind alle Tore verschlossen und nur für Vereinsmitglieder zugänglich.

1.1. Erhaltung und Pflege

Die Erhaltung und Pflege der KGA und Gärten sowie der Schutz von Boden, Wasser und Umwelt sind fester Bestandteil der kleingärtnerischen Betätigung. Der Arten- und Biotopschutz ist, soweit die kleingärtnerische Nutzung dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird, zu fördern.

1.2. Gesetzliche Bestimmungen

Die gesetzlichen Bestimmungen für Boden-, Pflanzen- und Umweltschutz, Sicherheit und Brandschutz sowie alle damit verbundenen Auflagen und Festlegungen gelten für die KGA uneingeschränkt.

Der Pächter des Kleingartens ist verpflichtet, diesen Anordnungen nachzukommen. Der Vorstand übt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden Anleitung und Kontrolle aus.

2. Nutzung des Kleingartens

2.1. Bewirtschaftungsbefugnis

Bewirtschaftet wird der KG ausschließlich vom Pächter / Mitpächter(n) sowie zu seinem Haushalt gehörenden Personen.

Nachbarschaftshilfe von Mitgliedern ohne Garten ist gestattet, eine Überlassung an Dritte ist nicht zulässig.

2.2. Kleingärtnerische Nutzung

Kleingärtnerische Nutzung ist gegeben, wenn der Kleingarten zur Erzeugung von Obst und Gemüse für den Eigenbedarf und zu Erholungszwecken genutzt wird.

Dabei sollen ein Drittel für Obst und Gemüse, ein Drittel Rasen und Zierpflanzen. Ein Drittel Laube, Weg und Sitzplatz der zur Verfügung stehenden Fläche vorbehalten sein. Die Pachtfläche darf demnach nicht nur aus Rasenbewuchs und Zierpflanzen bestehen. Für die Erhaltung und Verbesserung eines guten Kulturzustandes des Bodens ist durch entsprechende Maßnahmen ständig Sorge zu tragen. Die kleingärtnerische Nutzung muss über den Zaun oder die Hecke klar zu erkennen sein und darf nicht durch Holzbauelemente, Zierpflanzen oder Hecken beeinträchtigt werden.

Den Kleingärtnern wird empfohlen, sich ständig weiterzubilden und dazu die Fachberatungen des Vereines oder des Stadtverbandes zu nutzen und/oder die Veröffentlichungen beispielsweise in der Zeitschrift „Gartenfreund“ zu beachten.

2.3. Anpflanzung von Gehölzen

Das Anpflanzen von Gehölzen (außer Obstbäume), die von Natur aus höher als 2,50 m werden, ist nicht erlaubt. An Ziergehölzen sind nur halbhohle Sorten bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

Das Anpflanzen von Gehölzen, die als Wirtspflanzen bzw. Zwischenwirte für Rostkrankheiten und Feuerbrand gelten, ist nicht gestattet.

Bei Kern- und Steinobstgehölzen sind Niederstämme, die als Busch-, Spindel- oder Spalierbaum gezogen werden können, vorrangig einzusetzen. Halbstämme sollten nur als Schattenspender angepflanzt werden.

Die Anpflanzung und der Aufwuchs ausgesamter Park- und Waldbäume sowie Walnussbäume ist nicht gestattet. Nicht erlaubte Gehölze sind die Wacholderarten Thuja, Juniperus, Sade und Lebensbäume – diese gehören auch zu den Wald- und Nadelgehölzen.

Es werden in jedem Garten maximal 3 zwergwüchsige Nadelgehölze (max. Höhe 2,00 m) zugelassen. Erlaubt sind:

- Zuckerhutfichte, Gnomenkiefer, Zederwacholder, gelber Strauchwacholder und Goldlebensbaum, Japanische Zwerggeißweide, Zwergkiefer, Scheinzypresse und Zwerghelmlocktanne, Blaue Pummelfichte, niedrige Balsamtanne, Maxwellfichte, Gnomenfichte, Zwergblaufichte und Kriechkiefer.

An einheimischen Ziersträuchern sind alle von Natur aus nicht höher als 2,50 m werdende Gehölze erlaubt:

- Forsythia, Glockenstrauch, Schneebeere, hängende Kätzchenweide, Garteneibisch, Schmuckginster, Blutjohannisbeere, Brautspiere, Schmalblattberberitze, halbhohler Gartenjasmin, Azaleen, Bartblume, Blauspiere, niedriger Schneeball, Weigelien, niedrige Scheinquitte, Zwergflieder, Sommerflieder (Buddleja) usw.

2.4. Pflanzabstände / Grenzabstände

Beim Pflanzen von Obst- und Beerensträuchern werden folgende Pflanzabstände empfohlen, die Grenzabstände sind verbindlich *):

Sorte	empfohlener <u>Pflanz-</u> <u>abstand (m)</u>	verbindlicher <u>Grenz-</u> <u>abstand (m)</u>
Apfel (Stammhöhe bis 60 cm)	3,00	2,00
Birne (Stammhöhe bis 60 cm)	3,00 ... 4,00	2,00
Quitte	3,00 ... 4,00	2,00
Sauerkirsche (Stammhöhe bis 60 cm)	4,00	2,00
Pflaume (Stammhöhe bis 60 cm)	4,00	3,00
Pfirsich / Aprikose	3,00	3,00
Süßkirsche (Einzelbaum)		3,00
Obstgehölze (in Heckenform, Spindel und andere kleinkronige Baumformen)		2,00
Schwarze Johannisbeere (Büsche)	1,50 ... 2,00	1,25
Johannisbeere, rot und weiß	1,00 ... 1,25	1,00
Stachelbeere	1,00 ... 1,25	1,00
Himbeere (Spalier)	0,40 ... 0,50	1,00
Brombeeren		
- Spalier	2,00	1,00
- aufrecht stehend	1,00	1,00
Weinreben	1,30	1,00
Ziergehölze und -hecken		2,00

*) gem. RKO-LSK Anl. 1 vom Dezember 2014

Die Anzahl der Obstgehölze in einem Kleingarten sollte 5 – 8 Stück in Abhängigkeit von der Gartengröße nicht überschreiten.

2.5. Gartenbewirtschaftung und Schutz der heimischen Fauna

In der Gartenbewirtschaftung sind die Grundsätze des integrierten Pflanzenanbaus (hohe Bodenfruchtbarkeit, optimale Gestaltung aller Kultur- und Pflegemaßnahmen, gezielte und bedarfsgerechte Durchführung von Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen) anzuwenden.

Die ökologische Gartenbewirtschaftung wird unterstützt. Pflanzliche Abfälle sind zu kompostieren und als Substanz dem Boden wieder zuzuführen. Auf den Einsatz von Torf sollte verzichtet werden. Die heimische Fauna, insbesondere Nützlinge, sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Jegliches Abbrennen von Abfällen und Unkraut ist lt. Rahmenkleingartenordnung der Landeshauptstadt nicht zulässig.

Das Roden von Bäumen und Sträuchern darf nur in der Zeit vom 01.Oktober bis 28.(29.) Februar erfolgen.

2.6. Anwendung Herbizide, Insektizide und Fungizide

Auf die Anwendung chemischer Pflanzenschutz- und Unkrautbekämpfungsmittel ist zu verzichten. Nur wenn größere Schäden anderweitig nicht abgewendet werden können, dürfen solche unter Beachtung des Bundes- bzw. Landespflanzenschutzgesetzes und nur die darin zugelassenen Mittel (für Haus- und Kleingärten zugelassen) verwendet werden. Dazu ist ein Fachberater zu konsultieren.

2.7. Entsorgung nicht kompostierbarer Abfälle

Für die Entsorgung nicht kompostierbarer Abfälle ist der Verursacher selbst verantwortlich. Das Verbrennen dieser Abfälle auch in Feuerschalen, Feuerkörben oder dergleichen ist entsprechend der gültigen Umweltbestimmungen in der Landeshauptstadt Dresden ganzjährig verboten und kann mit Geldbußen des Ordnungsamtes Dresden geahndet werden.

Jegliches Überwerfen auf den Kompostplatz des Vereins ist strengstens untersagt und wird gemäß den Festlegungen in der BGO des KGV geahndet.

2.8. Hecke / Heckenschnitt

Die Hecken in der KGA sind gemeinschaftlicher Bestandteil der Anlage. Jeder Pächter ist verpflichtet, die an seinen Kleingarten angrenzende Hecke zu pflegen. Die Heckenhöhe beträgt einheitlich 1,20 m; die Heckenbreite darf 0,80 m (von der Mitte aus nach jeder Seite 0,40 m) nicht überschreiten. Sie ist in Kastenform oder Trapezform zu schneiden. Eine Sonderregelung besteht für den Weg IV am schmalen Weg (Sitzplatzseite) und am Festplatz; hier darf die Heckenhöhe 1,70 m betragen.

Zum Schutz der Vögel (Freibrüter) wird der erste Schnitt in der Zeit ab dem 20. Juni bis zum 30. Juni durchgeführt; die weiteren Schnitte sind eigenverantwortlich durchzuführen. Es ist dabei auf ein gepflegtes Erscheinungsbild in der Anlage zu achten. Alle 5 bis 7 Jahre sollte die Hecke auf eine Höhe von 0,70 bis 0,80 m in das alte Holz zurückgeschnitten werden, um das Verholzen in der Schnitthöhe von 1,20 m zu vermeiden und einen starken Neuaustrieb anzuregen.

Der Gemeinschaft gehörende Maulbeerhecken dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden, eine Rodung ist nur mit Absprache des Vorstandes zulässig. Andere Heckenarten als die Maulbeerhecke (*Morus alba*) sind nicht mehr erwünscht.

In der Zeit vom 01. März bis 30. September dürfen Hecken nicht bis in das alte Gehölz zurückgeschnitten oder gerodet werden (BNatSchG §39 (5)).

3. Bebauung in Kleingärten

3.1. Gartenlaube

Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich eines überdachten Freisitzes und angebautem Schuppen zulässig.

Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Das Vermieten oder Überlassen an Dritte ist nicht gestattet.

Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben gem. § 20a BKleingG Bestandsschutz (Bestandsschutz hat nur mit behördlicher Genehmigung Errichtetes!)

Entsprechend der Neufassung der Sächsischen Bauordnung vom 26.07.1994 Teil V § 63 ist bei Errichtung oder Veränderung einer Gartenlaube in Dauerkleingartenanlagen dies nach dem BKleingG nur noch vom Vorstand nach Rücksprache und Genehmigung durch den Generalpächter zu genehmigen.

Dazu ist ein Antrag vor Beginn der Arbeiten an den Vorstand mit entsprechender Skizze, Angabe der Maße einschl. der Maße zum Gartennachbar, zu stellen. Im Interesse der Anlage sind durch den Vorstand Baukontrollen, besonders auf Einhaltung der eingereichten und bestätigten Angaben, durchzuführen.

Nach Beendigung der Arbeiten ist der Vorstand gleichfalls in Kenntnis zu setzen.

Alle nicht ordnungsgemäß errichteten Baulichkeiten und Einrichtungen sind unverzüglich zurückzubauen bzw. werden bei einem Pächterwechsel nicht mit in die Wertermittlung (Schätzung) einbezogen und sind vom abgebenden Pächter zu entfernen. Bei Nichtbeachtung erfolgt die Herstellung des ordnungsgemäßen Zustandes im Auftrag des Vereins auf Kosten des abgebenden Pächters.

3.2. Errichtung und Umbau von baulichen Anlagen

Die Errichtung bzw. der Umbau von baulichen Anlagen bedarf in jedem Fall der Genehmigung des Vereinsvorstandes. Die Einzelheiten zur Antragstellung und Ausführung sind im Anhang II (Bauordnung) zu dieser Gartenordnung geregelt.

3.3. Fäkalien

Fäkalien sind nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Hygiene und des Umweltschutzes vom Pächter zu entsorgen (deponieren – kompostieren). Sickergruben sind verboten.

Über biologisch abbaubare Zusätze ist mit den Fachberatern Rücksprache zu nehmen.

3.4. Anschlüsse von Elektroenergie und Wasser

Eine gesetzliche Strom-/Wasserversorgungspflicht des KGV gegenüber den Pächtern besteht nicht, da es sich nicht um eine haushaltübliche Grundversorgung handelt. Der KGV ist Kunde des Strom-/Wasserunternehmens. Die interne Weiterverteilung der Strom-/Wasserversorgung obliegt dem Verein.

Beide Medienträger sind entsprechend der vorhandenen Installation zu unterscheiden in

- Sparteneigene Gemeinschaftsanlage und
- Anlagen der einzelnen Pächter (Parzellen)

Als Übergabestelle gilt:

- Elektroenergie – Abgang am Mast einschl. Sicherung
- Wasser – Absperrschieber ab Leitung am Weg

Der Verein verpflichtet sich, die interne Strom-/Wassersanlage instand zu halten und eventuelle Schäden bis zum Mastabgang (Strom) bzw. Schrote / Hauptleitung (Wasser) schnellstmöglich zu beseitigen, um so die Strom-/Wasserversorgung der Gärten sicher zu stellen.

Für die Instandhaltung ab Übergabestelle sind alle nachfolgenden Pächter zu gleichen Teilen zuständig. Sollten einzelne Pächter aus eigenem Interesse Veränderungen an der bestehenden Anlage durchführen, so sind sie für alle damit verbundenen Aufwendungen selbst zuständig. Werden davon anliegende Pächter betroffen, so ist in deren Bereich eine ordnungsgemäße Nutzung der betroffenen Anlage während und nach Beendigung der Arbeiten zu gewährleisten.

Der Elektro- und Wasseranschluss ist entsprechend der hierfür gültigen Bestimmungen durch den jeweiligen Nutzer bzw. Betreiber der Anlage (Pächter) zu errichten und zu warten.

Die Entnahme von Elektroenergie und Wasser ist nur über die entsprechenden Messeinrichtungen zulässig. Eine unkontrollierte Entnahme kann mit fristloser Kündigung des Unterpachtvertrages geahndet werden. Die vorgeschriebenen Eichfristen der Messeinrichtungen sind vom Pächter einzuhalten.

Eichgültigkeit (immer ab Herstellungsjahr bzw. Jahr der letzten Eichung, unabhängig davon, ob der Zähler ganzjährig verwendet wird):

Elektroenergiezähler: Mechanische Induktionszähler:	16 Jahre
Elektronische Zähler	8 Jahre
Wasserzähler für Kaltwasser:	6 Jahre

Notwendige Unterbrechungen in der Versorgung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und in jedem Fall mit dem davon Betroffenen vorher abzustimmen. Das Gleiche gilt für die Klärung von Kostenanteilen, wenn es sich um Gemeinschaftsanlagen im Sinne dieser Regelung handelt. Sind dabei Arbeiten außerhalb des eigenen Pachtgeländes notwendig, so sind die Betroffenen schriftlich zu informieren und die

erforderlichen Maßnahmen räumlich und zeitlich abzustimmen. Betroffene Anlieger haben für diese Maßnahmen im erforderlichen Umfang den Zugang und die Durchführung der Arbeiten auf ihrem Pachtgelände zu ermöglichen. Durch den Verursacher ist der alte Zustand unmittelbar nach Beendigung der Maßnahmen wieder herzustellen.

Zur Vermeidung von Unstimmigkeiten sind von den zuständigen Wegewarten am letzten Sonnabend im September und an zwei Ausweichterminen, die von den Wegewarten für ihren Zuständigkeitsbereich individuell festgelegt und in geeigneter Form bekannt zu geben sind, die Zählerstände von Wasser und Elektroenergie im Beisein des jeweiligen Pächters abzulesen, schriftlich zu dokumentieren und durch den Pächter zu quittieren. Die Pächter haben sicherzustellen, dass sie an einem der Termine anwesend sind.

Ein Wechsel der Messeinrichtungen ist dem Vorstand (Wegewart) anzuzeigen, beide Zähler sind vor dem Einbau bzw. nach Ausbau zur Bestätigung vorzulegen.

Versorgung mit Elektroenergie:

Es sind die Anschlussbedingungen der KGA mit 1 x 10 A pro Garten/Laube zu beachten:

- Jede Laube soll ihren eigenen Anschluss haben (keine Unterverteilung an andere Lauben).
- Leitungsquerschnitt 3 x 2,5 mm² Cu oder 3 x 4 mm² Al.
- veraltete Elektrozähler mit 3-stelliger ganzzahliger Anzeige sind zu entfernen und durch geeichte Zähler, die den derzeit gültigen Elektroinstallationsvorschriften entsprechen, zu ersetzen. Alternativ können auch elektronische Zähler zum Einsatz kommen. Hierbei ist zu beachten, dass diese nicht in den vereinseigenen Mastanschlusskästen installiert werden dürfen. In jedem Fall ist der jeweilige Pächter verpflichtet, den Austausch seines Zählers durch eine zugelassene Elektrofachfirma durchführen zu lassen.
- Der ungehinderte Zugang zum Zähler ist zu gewährleisten. Bei Neu- oder Umbauten von Lauben ist darauf zu achten, dass die Elektrozähler so anzubringen sind, dass ein Ablesen des Zählerstandes von außerhalb der Laube möglich ist.
- Gesetzlich vorgeschriebene Überwachungsuntersuchungen der Elektroanlage sind durch den Nutzer (Pächter) zu veranlassen und das Prüfprotokoll bei jeglichen Neu- oder Umbauten sowie Zählerwechsel dem Vorstand vorzulegen. Fehlende Nachweise können im Zusammenhang mit der Wertermittlung beim Pächterwechsel zur Verminderung des Wertes bzw. Stilllegung der Anlage führen.

Wasserversorgung:

- Werden Wasserversorgungsanlagen neu gelegt, ist vom betreffenden Pächter ein Schrot auf einem an den Gärten angrenzenden Weg zu erstellen und zu pflegen, in dem das/die Absperrventil(e) sowie die Wasseruhr(en) zu installieren sind. Anleitungen hierzu können vom GW Versorgungsanlagen gegeben werden.

- Auf Grund der vorhandenen Verlegungstiefe muss die Wasserleitung in den Wintermonaten entleert werden. Dazu wird in Abhängigkeit von der jeweiligen Witterung ab 01.11. des Jahres das Wasser ohne zusätzliche Ankündigung abgestellt. Nach erfolgtem Abstellen ist durch den Pächter die parzelleneigene Leitung zu entleeren (Aufdrehen der Wasserhähne, Entfernen von Entleerungsstopfen, Offenhalten des Absperrschiebers vor der Wasseruhr). Der Absperrschieber ist erst nach einer Woche zu schließen.
- Das Anstellen des Wassers erfolgt ab 01.04. jedes Jahres unter Berücksichtigung der Frostgefahr ohne zusätzliche Ankündigung. Dabei ist durch den Pächter zu gewährleisten, dass der Absperrhahn in der Zuleitung zum Garten (noch vor dem Wasserzähler) unbedingt geschlossen sein muss.

3.5. Feuchtbiotop / Badebecken

Im KG ist ein künstlich angelegter Teich bis zu einer Größe vom 4 m² und einem flachen Randbereich zulässig. Dieser sollte als Feuchtbiotop gestaltet werden. Zur Anlage des Teiches sind entweder Lehm-Ton-Dichtungen oder geeignete Kunststoffe zu verwenden. Dabei ist auf Absicherung wie bei den in den Gärten vorhandenen Wasserfässern (Abdeckung) zu achten, um die Unfallgefahr für Kleinkinder zu vermeiden.

Die Bedingungen für das Aufstellen von Badebecken sind im Anhang II (Bauordnung) geregelt.

3.6. Äußeres Erscheinungsbild der KGA / Werterhaltung

Zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der gesamten KGA und im Interesse der Werterhaltung des Gartens ist jeder Pächter verpflichtet, angemessene kleingärtnerische und bauliche Maßnahmen (Anstrich, Außenputz) durchzuführen.

4. Tierhaltung

4.1. Bienenhaltung

Bienenhaltung ist zu fördern und bedarf der Zustimmung des Vorstands unter Beachtung des BKleingG § 23a Abs. 7. Bienenstände sollten bevorzugt am Rande der KGA aufgestellt und eine Beeinträchtigung der Besucher und Nachbarn vermieden werden. Eine Anhörung der Nachbarn ist vorzunehmen. Bei Bedarf ist ein Sachverständiger zu konsultieren.

4.2. Hunde- und Katzenhaltung

Das Halten von Hunden und Katzen (hierzu zählt auch das Füttern wilder Tiere) ist nicht gestattet. Hunde sind an der Leine zu führen und von den Rabatten und der Festwiese fernzuhalten. Sie sind in den Parzellen so zu halten dass sich andere Pächter nicht belästigt fühlen (z.B. durch ständiges Bellen).

Verunreinigungen sind durch den Tierhalter zu beseitigen und außerhalb der Kleingartenanlage ordnungsgemäß zu entsorgen. Keinesfalls ist eine Ablage auf den Gemeinschaftsflächen (Festwiese, Rabatten, Hecken) oder auf Parzellen zulässig. Beim Mitbringen von Katzen ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten.

5. Wege und Einfriedungen

5.1. Pflege der Wege

Jeder Pächter hat die an seinen Garten grenzenden Wege der Jahreszeit gemäß zu pflegen und von Unkraut zu befreien (1/2 Wegbreite). Dabei ist besonders darauf zu achten, dass Regenwasser möglichst ungehindert seitlich in die Gärten abfließen kann.

5.2. Abgrenzungen zwischen Gärten

Zwischen den einzelnen Gärten ist die bauliche Errichtung von Abgrenzungen (Zäune, Hecken u. ä.) nicht zulässig.

Das Eingangstor zum Kleingarten darf nicht höher und breiter als 1,0 m sein (Schubkarrenbreite).

5.3. Befahren der Wege

Für die KGA gilt ein **generelles Einfahrverbot** für Kraftfahrzeuge aller Art. Ausnahmeregelungen können nur in begründeten Fällen auf mindestens 1 Woche vor dem geplanten Termin gestellten schriftlichen Antrag hin vom Vorstand (Anträge beim Wegewart) getroffen werden.

Dabei darf das Gesamtgewicht der einfahrenden Fahrzeuge incl. deren Ladung 5 t nicht überschreiten. Als Einfahrt ist hierbei ausschließlich das Tor Rehefelder Straße / Wüllnerstraße zu benutzen. Es dürfen nur die **Wege I bis Kegelbahn, B und C** befahren werden. Bei Befahren weiterer Wege ergeht eine Ordnungsgebühr entsprechend BGO Pkt. C4.9. Der betreffende Pächter haftet für alle eventuell entstandenen Schäden.

Das Befahren **aller Wege mit Fahrrädern aller Antriebsarten** ist ebenfalls nicht gestattet. Die Fahrräder sind zu schieben.

6. Sonstige Bestimmungen

6.1. Finanzielle Umlagen / Arbeitsleistungen

Jeder Pächter ist verpflichtet, sich auf der Grundlage der Satzung, der Kleingartenordnung und den hierfür erlassenen Beschlüssen der Mitgliederversammlung des Vereins an der Gestaltung, Pflege, Erhaltung sowie Neuerrichtung gemeinschaftlicher Einrichtungen und Anlagen durch finanzielle Umlagen und persönliche Arbeitsleistungen zu beteiligen.

Jeder Pächter ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Einrichtungen, Anlagen und Geräte des Vereins entsprechend der Beschlüsse zu nutzen. Er haftet für alle dadurch entstandenen Schäden.

Belästigungen der Anlieger sind zu vermeiden.

6.2. Geräuschbelästigungen / Ruhezeiten

Der Pächter ist gegenüber dem Verein und seinen Mitgliedern verantwortlich für sein Verhalten und das seiner Gäste. Er hat darauf hinzuwirken, dass die Gemeinschaft nicht mehr als nach den Umständen vermeidbar gestört wird. Dabei sind die in den hierzu erlassenen gesetzlichen bzw. kommunalen Regelungen festgelegten Ruhezeiten grundsätzlich einzuhalten. Die Verrichtung lärmintensiver Arbeiten ist nur zu folgenden Zeiten erlaubt (vorbehaltlich einschränkender Regelungen durch höherrangige Rechtsnormen, u.a. der Polizeiverordnung der LH Dresden und insbesondere der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV), jeweils in der gültigen Fassung):

Montag – Sonnabend	7– 13 und 15 – 19 Uhr
Sonntag / Feiertag	ganztägig nicht gestattet.

Die Mittagsruhe 13 – 15 Uhr ist in der Zeit vom 01. April bis 30. September einzuhalten. In der übrigen Zeit ist die Mittagsruhe nur sonnabends, sonntags und feiertags entsprechend der Polizeiverordnung der LH Dresden einzuhalten.

Elektroakustische Geräte sind mit angemessener Lautstärke zu betreiben. Nach 22:00 Uhr dürfen diese Geräte nur innerhalb der Laube mit Zimmerlautstärke betrieben werden.

Jedes Vereinsmitglied ist zur Einhaltung dieser Regelung verpflichtet und zur Kontrolle in seiner Nachbarschaft berechtigt.

6.3. Parken / Kfz-Pflege

Das Parken von Kraftfahrzeugen, das Aufstellen von Wohnwagen und das Zelten ist innerhalb der KGA nicht zulässig.

Ausnahmen für Schwer- und Gehbehinderte können auf Antrag durch den Vorstand gestattet werden.

Waschen, Pflege und Instandhaltung von Kraftfahrzeugen ist innerhalb der KGA sowie dem zur Anlage gehörenden Grundstück vor und hinter dem Vereinshaus verboten.

6.4. Weitere Pflichten des Pächters

Der Pächter ist verpflichtet

- allen behördlichen Anordnungen zur Pflege und dem Schutz der Natur und der Umwelt sowie der Einhaltung der öffentlichen Ordnung und Sauberkeit auf eigene Kosten nachzukommen,
- das Betreten der Gärten, auch bei Nichtanwesenheit des Pächters, den Vorstandsmitgliedern, den Elektro- und Wasserverantwortlichen sowie den Wegewarten in dringenden Fällen zu gewähren,
- sich an den Obliegenheiten des Verpächters bzw. den Verpflichtungen des Vereins hinsichtlich der Räum- und Streupflicht zu beteiligen, wenn das durch den Zwischenpachtvertrag bzw. durch kommunale Regelungen festgelegt ist und

- seinen finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Verein pünktlich nachzukommen.

6.5. Pflichtverletzungen

Kommt der Pächter den sich aus der Kleingartenordnung des Vereines ergebenden Verpflichtungen nicht nach, so ist der Vorstand nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung berechtigt, die ausstehende Leistung auf Kosten des Pächters durch Dritte ausführen zu lassen.

6.6. Verstöße gegen die Kleingartenordnung

Bei Verstößen gegen die Bestimmungen der Kleingartenordnung kann dem Betroffenen – unabhängig von ordnungsbehördlichen, zivil- oder strafrechtlichen Folgen – nach den Bestimmungen des BKleingG der Unterpachtvertrag und nach Zustimmung der Mitgliederversammlung die Mitgliedschaft des Vereins gekündigt werden.

7. Schlussbestimmungen

Diese Ordnung wurde von der Mitgliederversammlung gemäß Satzung des Kleingärtnervereins vom 20.09.1993 in der Fassung vom 05.06.2010 am 09.06.2018 beschlossen.

Sie tritt mit dem Datum der Beschlussfassung in Kraft und ersetzt die Fassung vom 20.06.2015.

Der Vorstand

Anhang I zur Gartenordnung

Beschlüsse der Mitgliederversammlung (Auswahl)

1. Pflichtstunden

(MV-Beschluss vom 26.09.1993, zuletzt geändert am 30.05.1998)

Zur Erhaltung und Instandsetzung der sparteneigenen Anlagen und Einrichtungen sind jährlich je Garten z. Z. 8 Pflichtstunden zu leisten.

Um eine weitgehend gleichmäßige Beteiligung an den Arbeitseinsätzen zu erreichen, ist ein Einsatzplan mit den Terminen bis zum 28. 02. des laufenden Jahres durch Aushang bekannt zu geben.

Bei Übernahme von Pflegearbeiten an Rabatten kann der Abfall auf dem Kompost des Vereines abgelagert werden. Ein Überwerfen wird untersagt – es ist die Möglichkeit der Abgabe an den Arbeitseinsätzen zu nutzen, sofern nicht durch ein Vorstandsmitglied das Tor geöffnet wird.

Bei Nichtableistung der Pflichtstunden bis zum letzten Termin der Arbeitseinsätze wird ein finanzieller Gegenwert gemäß Beitrags- und Gebührenordnung unserer KGV je nicht geleistete Pflichtstunde zur nächsten Beitragskassierung erhoben. Die dadurch anfallenden Mittel sind überwiegend zur Instandsetzung bzw. Werterhaltung der Gemeinschaftsanlagen des Vereins (Entschädigung von zusätzlichen Leistungen der Gartenfreunde oder Ausführung von Leistungen Dritter) zu verwenden.

Die Anzahl der zu leistenden Pflichtstunden und die Höhe des finanziellen Gegenwertes bei Nichtleistung kann jährlich durch Mitgliederbeschluss neu festgelegt werden.

Die Höhe der Entschädigung für zusätzlich durchgeführte Arbeiten ist je nach Art und Umfang der erbrachten Leistungen durch den Vorstand für den konkreten Fall festzulegen. Als Richtwert gilt der Stundensatz für nicht geleistete Pflichtstunden.

2. Bewerbungen / Kaufvertrag / Unterpachtvertrag

(MV-Beschluss vom 26.09.1993 mit Ergänzungen vom 09.06.2018)

Bewerbungen für einen Kleingarten und Anträge zur Aufnahme als Mitglied im Kleingärtnerverein (KGV) „Am Anton-Günther-Park“ e.V. sind jederzeit in schriftlicher Form möglich. Das Antragsformular hierfür ist beispielsweise auf der Homepage des Vereins (www.kgvag.de) zu finden oder zu den Sprechzeiten des Vorstands erhältlich.

Für die Aufnahme in den KGV ist neben der Antragstellung die Anerkennung der Satzung und der Gartenordnung des Kleingärtnervereines, der Rahmenkleingartenordnungen des Landesverbandes Sächsischer Kleingärtner (LSK) und der Landeshauptstadt Dresden durch den/die Bewerber sowie ein persönliches Gespräch mit dem Vorstand des KGV.

Allen Bewerbern um einen Kleingarten wird nach Annahme des Antrags durch den Vorstand eine Mitgliedsnummer erteilt und sie werden auf eine Bewerberliste in der laufenden Reihenfolge des Eingangs gesetzt.

Bewerber um einen Kleingarten oder Mitglieder ohne Garten, die sich 1 Jahr seit ihrer ersten Kontaktaufnahme mit dem KGV nicht wieder melden, werden zum 31.12. des Folgejahres von der Bewerberliste gestrichen ohne dass es der Zustimmung der Mitgliederversammlung bedarf.

Die Vergabe von freiwerdenden Gärten erfolgt unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen der einzelnen Bewerber, beispielsweise hinsichtlich des Erhaltungszustandes (Preis) sowie der Lage und Größe des Kleingartens, nicht zwingend in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung.

Von einem frei werdenden Garten ist vom abgebenden Pächter eine Schätzung zu veranlassen auf deren Basis ein Wertermittlungsprotokoll erstellt wird. Wird der Garten von einem Bewerber übernommen wird ein Kaufvertrag zwischen abgebendem und neuem-Pächter mit Zustimmung des KGV-Vorstands abgeschlossen. Der Kaufpreis wird auf der Grundlage des im Wertermittlungsprotokoll festgelegten Wertes in Willensübereinstimmung zwischen abgebendem und neuem Pächter festgelegt.

Mit dem neuen Pächter schließt daraufhin der Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e.V., vertreten durch den Vorstand des KGV aufgrund einer Verwaltungsvollmacht des Verbandes, einen Unterpachtvertrag für Dauerkleingärten als Hauptpächter ab. In den Unterpachtvertrag können bis zu zwei weitere Mitglieder des KGV als Mitpächter aufgenommen werden.

Ab dem 16.05.2015 werden alle neuen Unterpachtverträge nur noch für ca. 1 Jahr (i.d.R. bis 30.11. des Folgejahres) auf Probe abgeschlossen. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die Fähigkeiten der neuen Pächter zur ordnungsgemäßen Pflege und Bewirtschaftung ihrer Gärten einzuschätzen und diese bei negativer Bewertung zeitnah kündigen zu können. Danach kann eine stillschweigende Verlängerung des jeweiligen Pachtvertrages auf unbefristete Zeit erfolgen.

3. Kassierung

(MV-Beschluss vom 26.09.1993, geändert am 25.05.1997 und 09.06.2018)

Jeder Pächter erhält eine aufgeschlüsselte Rechnung über den zu leistenden Geldbetrag. Alle fälligen Beträge sind im bargeldlosen Zahlungsverkehr durch Einzahlung oder Überweisung zu entrichten.

Als Zahlungstermin werden 28 Kalendertage nach Übergabe der Abrechnung festgelegt. Dabei gilt als Übergabetermin in jedem Fall der Ausgabetermin des Vereins. Bei Nichteinhaltung des Zahlungstermins ist eine Mahngebühr gemäß Beitrags- und Gebührenordnung zu zahlen. Wird nach einem Verzug von drei Monaten nicht innerhalb von zwei Monaten nach zweimaliger schriftlicher Mahnung die Rechnung beglichen wird der Pachtvertrag in Anlehnung an § 8(1) BKleingG gekündigt.

Mitglieder ohne Garten, die nach Aufforderung zur Zahlung ihres Mitgliedsbeitrags und nach zweimaliger schriftlicher Mahnung ihrer Zahlungsverpflichtung nicht nachkommen, werden aus dem Verein ausgeschlossen.

Raten- bzw. monatliche Zahlung kann nur in Ausnahmefällen auf schriftlichen Antrag hin im Zeitraum der Zahlungsfrist der Rechnung gewährt werden, da die Zahlungsverpflichtungen des Vereins gegenüber Dritten (Versicherungen, Pacht, Beiträge, Wasser- und Elektroenergieverbrauch) in der Regel im ersten Halbjahr fällig sind.

4. Ehrungen / Geburtstage

(MV-Beschluss vom 26.09.1993, zuletzt geändert und ergänzt am 21.04.2001)

Ab dem 60. Geburtstag erhalten alle Mitglieder alle fünf Jahre eine Glückwunschkarte, im besonderen Fall kann durch Beschluss des Vorstandes ein zusätzliches Präsent überreicht werden.

Für das 25., das 30. und jedes weitere Jahrzehnt des Gartenjubiläums ist ein Präsent (Gutschein) im Wert von 1,00 € pro Gartenjahr zu überreichen.

5. Wasser- und Elektroenergieanlage

(MV-Beschluss vom 26.09.1993, geändert am 25.05.1997)

(→ Eingearbeitet in den Basistext der Gartenordnung Pkt. 3.4)

6. Benutzung von Feuerstätten

(MV-Beschluss vom 15.04.2000)

Das Betreiben von Herden und Öfen in den vorhandenen Lauben ist zulässig, wenn die Brandschutzbestimmungen eingehalten werden und ein Gutachten des zuständigen Sachverständigen (Bezirksschornsteinfeger) vorliegt, das nicht älter als zwei Jahre ist.

Bei Neubau einer Laube ist die Installation von Herden und Öfen, welche mit festen oder flüssigen Brennstoffen betrieben werden, untersagt.

Transportable Kochstellen für Flüssiggas sind gestattet sofern die Flaschengröße 11,0 kg nicht überschreiten und die Vorschriften zum Betreiben derartiger Anlagen eingehalten werden.

7. Instandhaltungsbeitrag bei Pächterwechsel

(MV-Beschluss vom 26.09.1993)

Bei einem Pächterwechsel ist vom neuen Pächter als Anteil für die vereinseigenen Anlagen- und Vermögenswerte ein einmaliger Beitrag lt. Beitrags- und Gebührenordnung zu zahlen, der nicht rückzahlbar ist.

8. Erhebung von zusätzlichen Umlagen

(MV-Beschluss vom 26.09.1993)

Zur Absicherung der Finanzierung von Maßnahmen, die zur Gewährleistung der gemeinnützigen Interessen des Vereins erforderlich sind, können Umlagen mit folgender Maßgabe erhoben werden:

- Die Umlagen sind nicht rückzahlbar
- Die Umlagen werden mit einer Laufzeit von 10 Jahren (bei prozentualer jährlicher Abschreibung und anteiliger Übernahme durch den neuen Pächter bei Pächterwechsel innerhalb dieser Laufzeit) erhoben.

Die Höhe der Umlage und deren Verwendungszweck sind in jedem Fall durch die Mitgliederversammlung zu beschließen.

9. Entschädigung für Leistungen zur Führung des Vereins

(MV-Beschluss vom 26.09.1993, geändert am 25.05.1997 und 09.06.2018)

Unter Beachtung einer ökonomischen Verwendung der Mittel, der Wahrung der Gemeinnützigkeit und Gewährleistung der Erfüllung der notwendigen Aufgaben im Zusammenhang mit der Führung des Vereins wird für die Mitglieder des Vorstandes, die Wegewarte sowie die Bau- und Revisionskommissionsmitglieder eine Aufwandsentschädigung gewährt.

Die vorgesehenen Beträge werden jährlich gezahlt. Voraussetzung zur Zahlung ist die Beurteilung der Leistung durch den Vorstand im Fälligkeitsmonat. Dazu sind besonders die Teilnahme an den Vorstandssitzungen, die Durchführung von Arbeits-einsätzen und Sprechstunden sowie die Erfüllung von festgelegten Maßnahmen zu berücksichtigen.

10. Rechenschaftslegung

(MV-Beschluss vom 26.09.1993)

Über den Stand und die Verwendung der finanziellen und materiellen Mittel des Vereins ist durch den Vorstand in Verbindung mit der Revisionskommission jährlich vor der Mitgliederversammlung Rechenschaft abzulegen.

11. Entleihen vereinseigener Werkzeuge und Geräte

(MV-Beschluss vom 25.05.1997, gestrichen am 09.06.2018)

→ Es wird auf die Möglichkeit der Ausleihe von Arbeitsmitteln bei Baumärkten verwiesen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Stromaufnahme der Geräte nicht mehr als 10 A beträgt.

12. Verteilung der Verluste von Strom und Wasser

(MV-Beschluss vom 17.06.2017)

In jedem Jahr fallen unterschiedliche Werte bei der Ablesung von Strom und Wasser des Hauptzählers und der Zähler der Gartenfreunde an. Dafür gibt es unterschiedliche Ursachen, die nicht eindeutig zu klären sind. Die Rechnungen an die DREWAG müssen bezahlt werden und so werden die Verluste gleichmäßig auf jeden Garten in unserer Sparte umgelegt.

Anhang II zur Gartenordnung

Bauordnung

Beschluss vom 25.05.1997, zuletzt geändert am 09.06.2018

Im Interesse des Bestandsschutzes der Kleingartenanlage, zur Wahrung des vorhandenen Charakters der Anlage und zur Sicherstellung eines den kleingärtnerischen Erfordernissen Rechnung tragenden Erscheinungsbildes der gesamten Anlage ergibt sich die Notwendigkeit der Regelung der mit der Errichtung, der Werterhaltung, dem Umbau bzw. dem Abriss von baulichen Anlagen im Zusammenhang stehenden Erfordernissen und Maßnahmen in dieser Bauordnung.

Zugrunde gelegte Rechtsnormen (in der jeweils gültigen Fassung):

- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.07.1994
- Rahmenkleingartenordnung des „Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner“ e.V. (RKO-LSK) vom 12.10.1991
- Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden (KRO-DD) vom 29.08.1996
- Gartenordnung des Kleingärtnervereines „Am Anton-Günther-Park“ e.V. vom 26.09.1983, zuletzt geändert am 09.06.2018
- Vereinspapiere Nr. 06/96 und 07/98 des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e.V.

Unter Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Bestimmungen ergeben sich für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen innerhalb des KGV „Am Anton-Günther-Park“ e.V. folgende zusätzliche Besonderheiten:

1. Begriffsbestimmung

- Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen
- Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch Eigengewicht auf dem Boden ruht, bzw. nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

2. Grundsätze

- Mit dem Neubau, Umbau bzw. der Änderung von Baulichkeiten verlieren alle vorhandenen Zustimmungen, Genehmigungen und Regelungen, welche bis

zu diesem Zeitpunkt im Rahmen von § 20a des Einigungsvertrages unter Bestandsschutz fielen, ihre Gültigkeit.

- Unabhängig von vorhandenen Fundamenten, erteilten Baugenehmigungen und ursprünglichen Abmessungen gelten die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Regelungen. Eine Grenzbebauung ist nicht mehr zulässig.
- Der minimale Grenzabstand beträgt 0,60 m (gemessen am Grundriss bei normalem Dachüberhang von 0,30 m).
- Als maximale Bauhöhe sind 3,80 m zulässig. Die Traufhöhe darf 1,80 m nicht unterschreiten.
- Die Entwässerung von Dachflächen muss im eigenen Kleingarten erfolgen.
- Sind im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen Nachbargärten betroffen, so sind alle notwendigen Behinderungen während des Bauablaufes vorher in angemessener Form (z.B. schriftlich) und entsprechendem Zeitraum (z.B. vor Vegetationsbeginn) mit dem Nachbar zu vereinbaren. Die Beeinträchtigungen sind auf ein notwendiges Mindestmaß und kürzesten Zeitraum zu beschränken. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist umgehend der ursprüngliche bzw. vereinbarte Zustand wieder herzustellen.
- Der Neubau einer Laube ist durch den Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e.V. als General- bzw. Zwischenpächter zustimmungspflichtig. Die Einholung der Zustimmung erfolgt durch den Vorstand nach Erteilung der Baugenehmigung.

3. Bauantrag

Für alle im Punkt 3 genannten Baumaßnahmen ergibt sich die Notwendigkeit der Erteilung einer Baugenehmigung durch den Vorstand des Vereins.

- Der formlose Antrag ist in zweifacher Ausfertigung beim Vorstand einzureichen.
- Dazu sind weitgehend maßstäbliche Zeichnungen bzw. Skizzen erforderlich, die die genaue Lage im Garten, den Grundriss und die Seitenansichten sowie die Lage und den Verlauf der Elektro- und Wasserleitungen eindeutig mit entsprechenden Maßangaben darstellen.
- Bei Umbaumaßnahmen ist zusätzlich der vorhandene Zustand zu erfassen. Dazu können Fotos genutzt werden.
- Baumaßnahmen dürfen erst dann begonnen werden, wenn die Baugenehmigung schriftlich erteilt wurde.
- Bauanträge sind gebührenpflichtig. Die Höhe der zu entrichtenden Gebühren ist der Gebührenordnung unseres KGV zu entnehmen.

Ausführung der Baumaßnahmen

5.1 Neubau einer Laube

Als Neubau gilt die Errichtung einer Laube, wenn kein massives Bauwerk vorhanden war, bzw. die Erweiterung bestehender Lauben (Anbauten, Dachüberhänge > 0,50 m, Pergolen und gleichwertige Bauten, die die Grundfläche des Bauwerks beeinflussen).

Unter Berücksichtigung der zulässigen Gesamtfläche von 24 m² ist eine äußere Form zu wählen, die dem überwiegend vorhandenen einheitlichen Baustil Rechnung trägt. Die Bauflucht ist einzuhalten.

Die im Zusammenhang mit der gültigen „globalen“ Baugenehmigung vorliegenden Ausführungsunterlagen sind dabei grundsätzlich weiterhin verbindlich.

An folgenden Standorten ist eine Abweichung von dieser Form auf Grund der Lage innerhalb der KGV und der teilweise geringen Gartengröße zulässig:

Weg I / 43-53; Weg II / 44-47; Weg VI / 28b; Weg A / 3 und 5, Bastion 1, 4-7.

Dabei ist dem vorhandenen Baustil in unmittelbarer Nachbarschaft weitestgehend Rechnung zu tragen. Die Bauflucht ist einzuhalten. Der Standort eines Neubaus wird durch den Vorstand festgelegt.

An den genannten Standorten ist in jedem Einzelfall die zu bebauende Grundfläche individuell festzulegen und der Größe des Gartens anzupassen (als Richtwert gelten 10 % der nutzbaren Gartenfläche bei Gärten bis 200 m²).

Da es sich bei den einzelnen Kleingärten nicht um selbständige Flurstücke handelt, gelten die gesetzlichen Grenzabstandsregelungen nicht.

Um dennoch dem Nachbarschaftsrecht Genüge zu tun, legt die KRO der LH Dresden fest: "... ist ... ein Mindestabstand bei einer Bebauung von 0,60 m zum anderen Kleingarten (Gartengrenze) einzuhalten (siehe auch Grenzabstände Pkt. 2.4). Eine Grenzbepflanzung bzw. -bebauung ist somit nicht zulässig."

5.2 Umbau einer Laube

Als Umbau gelten alle Baumaßnahmen, bei denen die äußere Bauhülle in der vorhandenen Substanz verändert wird. Das betrifft in besonderem Maße den teilweisen bzw. kompletten Abriss und Neuaufbau von vorhandenen Lauben sowie Umbauten, die das äußere Erscheinungsbild beeinflussen.

Beim Umbau vorhandener Lauben ist in jedem Fall dem Grundsatz Rechnung zu tragen, dass bei einem Abriss von Teilen bzw. des gesamten Baukörpers die anschließende Erneuerung unter Beachtung der im Punkt 2 genannten Forderungen erfolgen muss.

Die Veränderung der Lage von Türen und Fenstern ist ebenfalls zu beantragen. Dabei ist die Einheitlichkeit innerhalb des Weges und der Kleingartencharakter der Anlage zu wahren.

5.3 Errichtung von Kleingewächshäusern und Plastikfolienzelten

Die Größe von Kleingewächshäusern und Plastikfolienzelten darf lt. KRO-DD 12 m² umbauten Raum nicht überschreiten.

5.4 Errichtung von Swimmingpools und Badebecken

Die Errichtung von gemauerten Pools / Badebecken in Kleingärten ist nicht gestattet.

Die Aufstellung von transportablen Pools / Badebecken ist bis zu einem Volumen von maximal 3 m³ bei einer Füllhöhe von max. 0,5 m (entspricht einem Durchmesser von ca. 2,80 m) in der Zeit von Anfang Mai bis Ende September zulässig. Von Anfang Oktober bis Ende April sind die Badebecken zu entleeren. Es ist nicht gestattet, dem Wasser umweltschädigende Zusätze beizugeben.

Vorhandene Badebecken können nur unter Berücksichtigung einer ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Nutzung des Gartens beibehalten werden.

5.5 Befestigung von Wegen und Sitzplätzen

Die Größe und Länge von befestigten Sitzplätzen und Wegen sollte dem Charakter und der Größe des Gartens angepasst werden.

Die Verwendung von geschüttetem Beton ist nicht zulässig

5.6 Schachtarbeiten

Bei der Ausführung von Schachtarbeiten im Zusammenhang mit Baumaßnahmen, Verlegung von Wasserleitungen, Erdkabeln u. ä. z.B. Pflanzgruben für Gehölze), bei denen mehr als 0,30 m tief geschachtet werden sollte, ist in jedem Fall zu beachten, dass in der Regel in allen Gärten Wasserleitungen und Energieversorgungsleitungen verlegt sind.

Für entstehende Schäden haftet der Verursacher.

5.7 Anbringen von technischen Empfangseinrichtungen

Das feste Installieren von Empfangseinrichtungen (Antennen und Parabolspiegel) entspricht nicht dem Gebot der einfachen Ausstattung einer Laube in einem Kleingarten. Ortsveränderliche und transportable Anlagen sind vorübergehend gestattet (KRO-DD).

4. Duldbare und nicht duldbare Garteneinrichtungen

Duldbare Garteneinrichtungen:

Stimmt der Vorstand einer Duldung zu, können Zusatzausstattungen z.B. sein: Kinderspielhaus, Spielturm, Schaukel oder Rutsche, Kinderbadebecken als nicht ständige Anlage bis 2500 l Fassungsvermögen (ohne Wasserzusätze), Pergola, Rankgitter und Sitzeckenkombination, Gartenteich, Gewächshaus und Partyzelt.

Nicht duldbare Garteneinrichtungen:

Separate Baukörper wie Toilettenhäuschen, gemauerte Badebecken / Pools, stationäre Grills am Sitzplatz bzw. Terrasse, Begrenzungsmauern, Pavillons rund oder

eckig, Terrassenüberdachungen, unterirdisch verlegte Bewässerungssysteme und fest installierte Fernsehantennen.

7. Inkraftsetzung

Die überarbeitete Bauordnung tritt mit der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung am 09.06.2018 in Kraft.

Anhang III zur Gartenordnung vom 26.09.1993, zuletzt geändert am 21.05.2011

Beendigung des Pachtverhältnisses

Die Beendigung des Pachtverhältnisses kann erfolgen durch

Kündigung durch den Pächter

Tod des Pächters

Kündigung durch den Verpächter

1. Kündigung durch den Pächter (gem. § 585 BGB)

1.1 Rechte und Pflichten des abgebenden Pächters

1. Die Kündigung durch den Pächter sollte in der Regel jeweils nur zum Ende eines Pachtjahres (30. November) erfolgen und muss dem Verpächter drei Monate vorher (spätestens am 30. August) schriftlich zugegangen sein. Objektiv bedingte Gründe rechtfertigen auch eine Abweichung von der Regelung zum Kündigungstermin. Dazu ist jedoch die Zustimmung des Vorstandes erforderlich.
2. Gleichzeitig mit der Kündigung ist vom Pächter beim Vorstand des Vereins grundsätzlich eine Wertabschätzung der Parzelle auf seine Kosten schriftlich zu beantragen (gemeinsam mit Kündigungsschreiben möglich).
3. Der abgebende Pächter hat die Voraussetzungen für die Vorbereitung und Durchführung der Wertabschätzung zu schaffen (z.B. Sicherstellung des gefahrlosen Zutritts durch Vertreter des Vorstandes bzw. durch die Wertabschätzer).
4. Der abgebende Pächter hat persönlich bzw. durch einen bevollmächtigten Vertreter an der Wertabschätzung teilzunehmen.
5. Die Aushändigung des Wertabschätzungsprotokolls ist durch den abgebenden Pächter durch Unterschrift zu bestätigen.
6. Gegen das Ergebnis der Wertabschätzung kann vom abgebenden Pächter innerhalb von 2 Wochen beim Vorstand des Vereins Einspruch geltend gemacht werden.
7. Nach Ablauf der Einspruchsfrist gegen die Wertabschätzung ist der Kleingarten zu dem für die Beendigung des Pachtvertrages mitgeteilten Zeitpunkt an den Verpächter zurückzugeben nachdem die Mängel beseitigt bzw. die Auflagen erfüllt wurden.
8. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, vor der Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen (z.B. Entfernung verfallener und nicht mehr nutzbarer bzw. nicht zulässiger Baulichkeiten und Einrichtungen, Gerümpel, kranker sowie nicht zulässiger Bäume und Sträucher, das Inventar der Laube, sofern sich ein bereits bestehender Folgepächter nicht zur Übernahme desselben bereiterklärt hat).

9. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen höchstens zum Schätzwert an den Folgepächter auf der Grundlage eines Kaufvertrages zu übergeben. Ist ein Folgepächter nicht verfügbar oder nicht bereit, den Kleingarten zum Schätzwert zu übernehmen, hat der abgebende Pächter gegenüber dem Verpächter keinen Rechtsanspruch auf Entschädigung. Der abgebende Pächter ist dann angehalten, den Kaufpreis zu senken oder von seinem Wegnahmerecht gemäß § 547a (Entfernung von Einrichtungen, mit der die Parzelle vom abgebenden Pächter versehen wurde) i.V. im § 558 BGB (Verjährungsregelung 6 Monate) Gebrauch zu machen.
10. Für die Zeit einer evtl. weiteren Nutzung nach dem Kündigungstermin durch den abgebenden Pächter wird vom Verpächter Nutzungsentgelt erhoben.
11. Soweit seitens des Vorstandes kein Folgepächter aufgrund vorliegender Bewerbungen benannt werden kann, können Vorschläge des abgebenden Pächters berücksichtigt werden. Der in Frage kommende neue Pächter hat daraufhin mit dem Vorstand Kontakt aufzunehmen.
12. Der abgebende Pächter ist erst von seinen Pflichten entlastet, wenn ein Folgepächter den Garten übernommen hat. Evtl. Wertminderungen gehen zu Lasten des abgebenden Pächters.

1.2 Rechte und Pflichten des Verpächters

1. Nach Eingang der Kündigung und des Antrages zur Wertabschätzung durch den abgebenden Pächter veranlasst der Vorstand des KGV die Vorbereitung der Wertabschätzung durch ein Mitglied des erweiterten Vorstandes (in der Regel der zuständige Wegewart), das eine Aufstellung aller Gegenstände und Anpflanzungen anfertigt, die nach der Gartenordnung unzulässig sind und deshalb nicht mit erfasst werden dürfen (vgl. Gartenordnung Pkt. 2.3 und 2.4 sowie Anhang II zur Gartenordnung), sowie ggf. dem abgebenden Pächter konkrete Auflagen zur Beseitigung von Unrat, Schadstoffen, nicht ordnungsgemäß errichteter bzw. nicht genehmigter Bauwerke und dgl. erteilt, worüber ein schriftlicher Nachweis zu führen ist (sh. Formblatt „Auftrag zur Wertabschätzung eines Kleingartens“), der in die Gartenunterlagen beim Vorstand eingeht.
2. Nach Bestätigung der Mängel / Auflagen durch die / den Vorsitzende(n) des KGV bestellt der Vorstand die Wertabschätzer und legt den Termin und die Teilnehmer an der Wertabschätzung (außer dem abgebenden Pächter ggf. das mit der Vorbereitung betraute Vorstandsmitglied) fest.
3. Rechtliche Grundlage für die Durchführung ist die „Richtlinie für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Pächterwechsel“ des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. über die Wertabschätzung wird ein Protokoll angefertigt.
4. Die Wertabschätzung gilt dann als rechtswirksam und abgeschlossen, wenn das erstellte Wertabschätzungsprotokoll von den Wertabschätzern, dem Vereinsvorstand und vom abgebenden Pächter unterzeichnet und die Einspruchsfrist von 2 Wochen des abgebenden Pächters verstrichen ist.
5. Für die Zeit einer eventuellen weiteren Nutzung des Kleingartens nach dem Kündigungstermin durch den abgebenden Pächter infolge Fehlens eines Folgepächters wird ein Nutzungsentgelt erhoben.

2. Tod des Pächters (gem. § 12 BKleingG)

2.1 Rechte und Pflichten des Verpächters

Stirbt der Pächter endet der Kleingartenvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt.

Haben Eheleute den Kleingartenpachtvertrag gemeinschaftlich (namentlich) geschlossen, wird er beim Tod eines Ehegatten mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt. Eheleuten gleichgesetzt werden in unserem KGV in häuslicher Gemeinschaft zusammenlebende Partner.

Macht der überlebende Ehegatte / Partner von seinem Recht Gebrauch den Kleingartenpachtvertrag nicht fortführen zu wollen endet der Pachtvertrag am Ende des folgenden Monats.

Die Neuverpachtung ist Angelegenheit des Verpächters. Die Kinder des Pächters können bevorzugt berücksichtigt werden, wenn diese die Mitgliedschaft im Verein erworben haben und wenn durch diese eine ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung gewährleistet wird, sowie keine anderen zwingenden Gründe dagegen sprechen.

2.2 Rechte und Pflichten des überlebenden Ehegatten / Partners

Beim Tod eines Ehegatten / Partners wird der Kleingartenpachtvertrag mit dem überlebenden Ehegatten / Partner fortgesetzt, ohne dass es eines besonderen Formerfordernisses bedarf. Voraussetzung dabei ist, dass der Kleingartenpachtvertrag gemeinschaftlich (namentlich) geschlossen wurde.

Verzichtet der überlebende Ehegatte / Partner auf eine Fortführung des Vertragsverhältnisses, so hat er dies innerhalb eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter anzuzeigen. In diesem Fall endet der Pachtvertrag am Ende des folgenden Monats. Gleichzeitig hat er beim Vorstand des Vereines die Wertabschätzung des Gartens schriftlich zu beantragen.

Die Kinder des verstorbenen Ehegatten / Partner können bei einer Neuverpachtung bevorzugt berücksichtigt werden, falls alle o.g. Erfordernisse gewährleistet werden.

3 Kündigung durch den Verpächter

3.1 Fristlose Kündigung (gem. § 8 BKleingG)

1. Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn
 - der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt oder
 - der Pächter oder andere auf der gepachteten Parzelle geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

2. Die gesamten Bestände des Kleingartens sowie die Laube, Einfriedung und Gartenfrüchte haften für den Pachtzins und für alle aus der Pachtnutzung der Fläche bestehenden Verbindlichkeiten.
3. Die fristlose Kündigung ist dem Pächter persönlich gegen Unterschrift auszuhandigen oder auf dem Postweg durch Zustellungsurkunde (Rückschein oder Einwurfeinschreiben) zuzustellen.
4. Der Vorstand des KGV hat nach Ablauf der Widerspruchsfrist die Gegenstände und Anpflanzungen, die nach der Gartenordnung unzulässig sind und deshalb nicht mit erfasst werden dürfen, schriftlich festzuhalten, die Wertabschätzer zu bestellen, den Termin für die Abschätzung festzulegen und die Teilnehmer an der Abschätzung einzuladen. Die Kosten für die Wertabschätzung und ggf. weitere Auslagen hat der fristlos gekündigte Pächter zu tragen.

3.2 Ordentliche Kündigung (gem. § 9 BKleingG)

3.2.1 Kündigungsgründe

1. der Pächter setzt ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nichtkleingärtnerische Nutzung fort
 - der Pächter nutzt die Laube zu dauerndem Wohnen
 - der Pächter überlässt das gepachtete Grundstück unbefugt einem Dritten erhebliche Bewirtschaftungsmängel werden nicht innerhalb einer angemessenen Frist abgestellt
 - geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage werden verweigert
2. Neuordnung der Kleingartenanlage, insbesondere hinsichtlich der Größe der Parzelle, der Verbesserung der Wege oder zur Errichtung von Spiel- oder Parkplätzen.
3. Der Eigentümer (LH Dresden) will einen Garten kleingärtnerisch nutzen.
4. Planungsrechtlich ist keine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig und der Eigentümer würde durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert.
- 5./6. Die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche wird einer im Bebauungsplan (der Kommune) festgesetzten Nutzung zugeführt.

3.2.2 Fristen

Die Kündigung ist nur für den 30. November eines Jahres zulässig. Sie hat spätestens zu erfolgen

- | | |
|------------------------------------|--|
| a) im Fall 1 | - am dritten Werktag im August |
| b) in den Fällen 2 bis 6
Jahres | - am dritten Werktag im Februar des betreffenden
Jahres |

(bei dringenden Gründen im Fall 5 / 6:

- am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats).

Die Widerspruchsfrist zur Kündigung beträgt 4 Wochen nach Zustellung.

3.2.3 Entschädigung

Bei Kündigung in den Fällen 2 bis 6 hat der Pächter Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind:

Fall 2 - 4 - Entschädigung durch den Verpächter

Fall 5 / 6 - Entschädigung durch den Nachnutzer der Kleingartenfläche

3.2.4 Wertabschätzung aus Gründen der Kündigung nach den Fällen 2 – 6:

- Spätestens bis zwei Wochen vor Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Verpächter verpflichtet, eine Wertabschätzung der vom Pächter eingebrachten oder übernommenen Baulichkeiten und der kleingärtnerischen Nutzung dienender Anlagen und Anpflanzungen auf seine Kosten zu veranlassen.
- Der Vorstand des KGV hat nach schriftlicher Festlegung der Gegenstände und Anpflanzungen, die nach der Gartenordnung unzulässig sind und deshalb nicht mit erfaßt werden dürfen, die Wertabschätzer zu bestellen, den Termin für die Abschätzung festzulegen und die Teilnehmer an der Abschätzung einzuladen.
- Rechtliche Grundlage für die Durchführung ist die „Richtlinie für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Pächterwechsel“ des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. Bei einer Kündigung nach den Fällen 4 – 6 muss deren Anwendung jedoch mit den zur Entschädigung Verpflichteten gesondert vereinbart werden.
- Kontrolle der Zahlung der Entschädigung durch den Zahlungspflichtigen an den abgebenden Pächter.

3.2.5 Rechte und Pflichten des abgebenden Pächters

1. Schaffung der Voraussetzungen für die Durchführung der Wertabschätzung
2. Persönliche bzw. durch einen Bevollmächtigten wahrgenommene Teilnahme an der Wertabschätzung
3. Unterzeichnung des Wertabschätzungsprotokolls
4. Gegebenenfalls Wahrnehmung einer Einspruchsfrist von 2 Wochen
5. Rückgabe (Räumung) des Kleingartens an den Verpächter zu dem für die Beendigung des Pachtverhältnisses mitgeteilten Zeitpunkt.

4 Inkraftsetzung

Die vorliegenden Regelungen treten mit der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung am 21.05.2011 in Kraft.