

# Kleingartenordnung

## Kleingärtnerverein "Leubnitzer Höhe" e.V. - Zughübelstraße 21, 01219 Dresden

Die Kleingartenordnung gilt für alle im Kleingärtnerverein "Leubnitzer Höhe" e.V. organisierten Mitglieder, ist Bestandteil des Unterpachtvertrages und basiert auf der jeweils aktuellen Rahmenkleingartenordnung des „Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner“ e.V., welche um vereinspezifische Regelungen ergänzt wird.

### 1. Kleingärten (KG) - Kleingartenanlage (KGA)

#### 1.1 Begriff KG und KGA

KG sind Gärten, die in einer KGA liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind.

### 2. Die Nutzung des Kleingartens

#### 2.1 Öffnungszeiten der KGA

Die KGA ist Bestandteil des öffentlichen Grüns und für den öffentlichen Besucherverkehr während der Gartensaison täglich in der Zeit von 8 bis 19 Uhr geöffnet. In der übrigen Zeit sind die Tore nach Betreten und Verlassen der Anlage zu verschließen. Dafür ist jeder Pächter mitverantwortlich.

Schlüssel: Für die Eingangstore werden pro Parzelle 2 Schlüssel ausgegeben. Schlüssel erhalten grundsätzlich nur Vereinsmitglieder des KGV Leubnitzer Höhe.

#### 2.2 Saison, Ruhezeiten

Die Gartensaison ist die Zeit vom 1. April bis 31. Oktober eines jeden Jahres.

Jeder Pächter hat sich so zu verhalten, dass er keinen anderen und die Gemeinschaft mehr als nach den Umständen unvermeidbar stört oder belästigt. Er ist auch für das Verhalten seiner Angehörigen und Gäste verantwortlich. Es dürfen ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten, die die Ruhe anderer stören, in der Zeit von 19.00 bis 8.00 Uhr nicht durchgeführt werden. Ruhezeiten in der KGA sind Samstag 13 bis 15 Uhr sowie grundsätzlich an Sonn- und Feiertagen.

#### 2.3 Pächter und Nutzer des KG

Bewirtschaftet werden die KG ausschließlich vom Pächter und von zum Haushalt gehörenden Personen. Nachbarschaftshilfe bei der Gartenbewirtschaftung ist kurzfristig gestattet. Bei längerer Dauer ist der Vorstand zu informieren. Eine Überlassung des KG an Dritte ist nicht zulässig.

#### 2.4 Bewirtschaftung des KG

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, den überlassenen KG ständig in gutem vertragsgemäßen Kulturzustand zu halten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Dies gilt auch für die angrenzenden Gartenwege und baulichen Anlagen. Dazu gehören u.a.: die Beseitigung von Unkraut, das Verschneiden der Bäume und Hecken

(nicht statthaft von April bis September), regelmäßiges Rasenmähen, Entfernung von Abfall und nicht mehr benötigtem Baumaterial. Kleingärtnerische Nutzung ist gegeben, wenn der KG zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung des Pächters und seiner Angehörigen dient. Mindestens 1/3 der Gartenfläche muss dem Anbau von Gemüse und Obst in einem ausgewogenen Verhältnis vorbehalten sein. Deshalb gilt als Orientierung für die Gestaltung und Nutzung eines KG die 1/3-Teilung, d.h.: 1. Teil für Gemüse- und Obstanbau, 2. Teil für Ziersträucher und Blumen und 3. Teil für Laube, Freisitz, Rasenflächen und Erholung. In Fragen der gärtnerischen Nutzung wird dem Kleingärtner empfohlen, sich ständig weiterzubilden und die Fachberatung des Vereins zu nutzen. Die ökologische Gartenbewirtschaftung wird unterstützt.

#### 2.5 Bewuchs

Anpflanzung und Aufwuchs von ausgesamten Park-, Wald- sowie Walnussbäumen ist nicht erlaubt. An Ziergehölzen sind nur halbhohle Arten und Sorten von maximal 2,50 Meter zulässig. Das Anpflanzen von Gehölzen, die als Wirtspflanzen bzw. Zwischenwirte für Feuerbrand gelten, ist nicht gestattet.

Bei Kern- und Steinobstgehölzen sind Niederstämme, die als Busch-, Säulen-, Spindel- oder Spalierbaum gezogen werden können, der kleingärtnerischen Nutzung angemessen. Halbstämme sollten vorwiegend als Schattenspender angepflanzt werden. In KG bis 100 m<sup>2</sup> dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

#### 2.6 Pflanz- und Grenzabstände

Beim Anpflanzen von Obstgehölzen und Beerensträuchern gelten die aktuellen Festlegungen der Rahmenkleingartenordnung des „Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner“. Die dort beschriebenen Grenzabstände sind verbindlich. Dabei sollte beachtet werden, dass von der Grenze bis zum Stammmittelpunkt gemessen wird.

#### 2.7 Neophyten

Entsprechend § 41 Bundesnaturschutzgesetz ist das Anpflanzen von invasiven Neophyten verboten. Des Weiteren verweisen wir auf die laut Rahmen-

kleingartenordnung des LSK verbotenen Gehölze in Kleingärten und Krankheitsüberträger.

### 2.8 Tierwelt

Die heimische Tierwelt ist zu schonen und zu schützen. Dafür sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, z. B. in Form von Insektenhotels. In der Brutzeit der Vögel ist der Schnitt von Hecken und Sträuchern auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. In der Zeit vom 1. März bis 30. September dürfen Hecken nicht bis in das alte Holz zurückgeschnitten, erheblich beschädigt, zerstört oder gerodet werden.

### 2.9 Einsatz chemischer Mittel

Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist weitestgehend zu verzichten. Der Einsatz von Salz und Unkrautbekämpfungsmitteln ist untersagt. Der Kleingärtner gewährleistet die fachgerechte Anwendung der verwendeten Mittel und haftet für Schäden infolge unsachgemäßer Anwendung. Bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen sind nur nützlings- bzw. bienenschonende Mittel zu verwenden.

### 2.10 Kompostierung, Entsorgung und Verbrennen

Gesunde pflanzliche Abfälle sind zu kompostieren und als organische Substanz dem Boden wieder zuzuführen. Auf den Einsatz von Torf sollte verzichtet werden. Für die ordnungsgemäße Entsorgung von Bauschutt, Schrott und sonstiger schadstoffbelasteter sowie nicht kompostierbarer Abfälle ist der Pächter als Verursacher selbst verantwortlich. Die Entsorgung von Fäkalien ist zur Kompostierung und zur Einbringung in den Boden gesetzlich verboten und wird bei Erkennung streng sanktioniert. Ein Verbrennen von nicht kompostierbaren Abfällen und Gehölzen ist ganzjährig verboten. Das Ablagern von Unrat und Gerümpel im KG bzw. der KGA ist nicht gestattet.

## **3. Bebauung in Kleingärten**

### 3.1 Gartenlaube, Schuppen, Überdachungen:

Im KG ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Das Vermieten derselben ist nicht gestattet. Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben lt. BKleingG § 20a Bestandsschutz. In der KGA sind massive Gartenlauben nur mit Pultdach (analog den vorhandenen Laubentypen) oder Fertigteillauben aus Holz mit Satteldach zulässig. Geräteschuppen werden nur in einer

Größe von max. 3 m<sup>2</sup> genehmigt und sind im baulichen Zusammenhang mit der Gartenlaube zu errichten und dürfen zusammen die zulässige Laubengröße von 24 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Freisitze/Überdachungen müssen jederzeit abbaubar sein und generell nach der Gartensaison zurückgebaut werden.

Jeder KG muss deutlich sichtbar mit der Parzellenummer am Gartentor gekennzeichnet sein.

### 3.2 Errichten oder Verändern von Bauwerken

Das Errichten oder Verändern (erweitern) der Gartenlauben oder anderer Baukörper und baulicher Nebenanlagen in den Kleingärten richtet sich nach § 3 BKleingG und der Bauordnung (sächs. Bauordnung aktuelle Fassung) und erfordert die Zustimmung des Vereinsvorstandes. An den Vereinsvorstand sind dazu folgende Unterlagen einzureichen:

- Antrag auf Baugenehmigung
- Konstruktionszeichnung, bzw. Typangabe
- Lageplan.

Der Vereinsvorstand bestätigt schriftlich unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen sowie öffentlich-rechtlicher Bestimmungen den Bauantrag. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Genehmigung des Bauantrages durch den Vorstand erteilt worden ist. Abstandsflächen und Außenmaße werden durch den Verein festgelegt. Bauliche Anlagen, die nicht mehr genutzt werden und den Gesamteindruck des Gartens beeinflussen, sind vom Kleingärtner zu entfernen.

### 3.3 Gewächshaus

Ein freistehendes Kleingewächshaus (max. 12 m<sup>2</sup>, max. 2,5 m hoch) darf nach Zustimmung des Vorstandes errichtet werden. Plastefolienzelte und Frühbeetkästen sind der Größe des Gartens anzupassen. Eine nicht dem Zweck entsprechende Verwendung ist nicht gestattet.

### 3.4 Sicker- und Sammelgruben

Sicker- und Sammelgruben sind verboten, Spül- und Waschmaschinen dürfen im Garten nicht installiert und betrieben werden. Fäkalien sind nach dem Stand des Umweltschutzes vom Pächter ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Aufstellen von Chemietoiletten im KG ist nicht gestattet.

### 3.5 Elektro- und Wasserversorgung

Der Elektro- und Wasseranschluss muss den gültigen Vorschriften und Richtlinien entsprechen. Über die Installation der Wasseranschlüsse in der KGA und die Ordnung zur Nutzung des Wassers entscheidet der Verein. Es wird empfohlen Regenwasser aufzufangen und zu nutzen.

Die Errichtung und Betreibung von Anlagen zur Versorgung mit Strom, Wasser und Flüssiggas unterliegen den Bestimmungen der jeweils geltenden Gesetze und Vorschriften. Flüssiggas darf nur bis zu einer Flaschengröße von 11 kg verwendet werden.

Durch die Mitglieder sind die Trassenführung der Wasser- und Stromleitungen und der Standort der Wasseruhr in einer bemaßten Lageskizze dem Vorstand anzuzeigen. Bei Arbeiten im Garten ist auf die Trassenführung von Wasser und Elektro zu achten. Bei Beschädigung der Hauptleitungen durch unsachgemäße- oder regelwidrige Arbeiten haftet der Verursacher.

- Wasser: Wasseruhren dürfen nicht älter als 6 Jahre sein. Sie werden z.Z. über den Vorstand zentral getauscht, um einem einheitlichen kontrollierten Maß aller Pächter gerecht zu werden und den Wasserverlust zu minimieren.

- Elektro: Elektrozähler und Zählerplätze sind aller 16 Jahre neu zu Eichen bzw. überprüfen zu lassen. In den Elektrokästen unserer KGA dürfen keine Handlungen selbst durchgeführt werden. Der Vorstand beauftragt einen zuständigen Elektromeister. Dieser prüft, kontrolliert und wartet die Anlage.

Bei Neuanschluss an die Elektroanlage ist eine Anschlussgebühr von 150 € zu zahlen.

### 3.6 Swimmingpools

Die Errichtung von Swimmingpools im Kleingarten ist nicht gestattet. Transportable Bade-Becken mit einem Fassungsvermögen von max. 3 m<sup>3</sup> und einer max. Füllhöhe von 0,5 m können in der Zeit von Anfang Mai bis Ende September aufgestellt werden. Die Anwendung umweltschädlicher Zusätze ist nicht erlaubt.

### 3.7 Technische 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 von April bis Oktober (saisonal) gestattet. Aus Sicherheitsgründen müssen sie in der Winterzeit, von November bis März, abgebaut werden.

## **4. Tierhaltung**

Die Kleintierhaltung gehört grundsätzlich nicht zur kleingärtnerischen Nutzung.

### 4.1 Hunde und Katzen

Das Halten von Hunden und Katzen in KGA ist nicht gestattet. Hunde sind an der Leine zu führen. Verunreinigungen durch Kleintiere in der Anlage sind

unverzüglich zu beseitigen. Bei Mitbringen von Katzen ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten.

### 4.2 Bienen

Die Bienenhaltung ist in Kleingärten nur auf der Grundlage eines Vereinsbeschlusses und mit Zustimmung des Verpächters unter Beachtung des BKleingG § 20a, Abs. 7 möglich. Der jeweilige Imker hat eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

## **5. Wege, Einfriedungen und Kfz**

### 5.1 Pflege der Wege - Anliegerpflicht

Jeder Pächter hat die an seinen KG grenzenden Wege ständig bis zur Wegmitte zu pflegen, zu säubern und von Unkraut sowie Moosbewuchs frei zu halten. Das gilt für Wege in und außerhalb der Anlage. Ein Durchwachsen der Zäune und überhängende Gehölze und Sträucher sind so freizuschneiden, dass Behinderungen und Verletzungen von Passanten vermieden werden. Bei Glatteis sind ausschließlich abstumpfende Streumittel zu verwenden. Auftauende Stoffe (z. B. Salze) sind nicht gestattet.

### 5.2 Zäune und Zwischenzäune

Die Art und Weise der Abgrenzung der Einzelgärten in der KGA wird durch den Verein beschlossen.

- Entlang der Innenwege: Zäune mit halbrunden oder eckigen Latten, 5 cm breit, 80 cm hoch, Anstrichstoff nur Holzschutz hell oder dunkel. Säulen aus Beton sind nur gestattet, wenn sie der in der Anlage üblichen Form entsprechen (Gussform vorhanden).

- Zwischen den Gärten: Es können Zargen gesetzt oder in Abstimmung mit dem Nachbarn eine Hecke, max. 80 cm hoch, gepflanzt werden. Das Bewachsen der Außenzäune, wie Wilder Wein oder Efeu, ist zu unterlassen, um die Erhaltung der Außenbegrenzung zu erhalten. Für durch Bewachsung der Außenzäune entstandene Schäden ist der Pächter verantwortlich. Notwendige Reparaturen werden dem Pächter in Rechnung gestellt. Es sind andere Möglichkeiten des Sichtschutzes nach Außen, in Abstimmung mit dem Vorstand zu wählen. Die Gestaltung der Außenumzäunung der KGA ist mit der zuständigen Kommunalbehörde abzustimmen.

### 5.3 Instandhaltungsarbeiten

Jeder Pächter ist verpflichtet, zur Instandhaltung der Außen- und Innenabgrenzung beizutragen. Beschädigungen durch unsachgemäßen Umgang werden nach dem Verursacherprinzip geahndet.

### 5.4 Kfz, Gemeinschaftswege und -flächen

Das Befahren der Wege mit Kfz aller Art und Fahrrädern ist untersagt. Auf Gemeinschaftsflächen

dürfen keine künstlichen Hindernisse entstehen. Fahrräder, Kinderwagen, Roller, Transportgeräte usw. sind innerhalb des KG abzustellen.

Das Parken von Kraftfahrzeugen innerhalb der KGA ist nur auf dem Stellplatz am Tor 2 gestattet. Die Nutzung hat entsprechend der Stellplatzordnung zu erfolgen. Das Auf- und Abstellen von Wohnwagen innerhalb der KGA ist nicht zulässig. Waschen, Pflege und Instandhaltung von Kfz innerhalb der KGA und auf den dazugehörigen Abstellflächen sind verboten. Jeder Pächter hat für den Schutz der Gemeinschaftsanlagen einzutreten, etwaige Missstände abzustellen oder diese unverzüglich dem Verein zu melden.

## **6. Allgemeine Pflichten**

### 6.1 Persönliche Arbeitsleistungen

Die öffentlichen Flächen, die Grünflächen und die Gemeinschaftsanlagen sind in Gemeinschaftsarbeit zu pflegen. Gemeinschaftsarbeit ist Pflicht. Sie dient der Errichtung, Gestaltung, Pflege, Erhaltung, Um- und Neubau bzw. Ersatz von Gemeinschaftsanlagen. Jeder Pächter ist verpflichtet, den Weisungen des Vereins zu gemeinsamen Arbeiten an den Gemeinschaftseinrichtungen im Bereich der Kleingartenanlage Folge zu leisten. Der Anteil an der Gemeinschaftsarbeit pro Parzelle beträgt 6 Stunden. Der Stundensatz für nichtgeleistete Gemeinschaftsarbeit beträgt 15 €. Eine Befreiung von Pflichtstunden ist nicht vorgesehen. Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder mehrmaliges unentschuldigtes Fehlen sowie die Nichtbezahlung des finanziellen Ausgleichs für nicht geleistete Stunden kann zur Kündigung des KG führen. Jeder Pächter ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Anlagen, Einrichtungen und Geräte des Vereins entsprechend den Beschlüssen des Vorstandes zu nutzen. Er haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Familienangehörigen und seine Gäste verursacht werden und hat jeden Schaden dem Vorstand anzuzeigen.

### 6.2 Vertragswidriges Verhalten

Kommt der Pächter den sich aus der Kleingartenordnung ergebenden Verpflichtungen nicht nach, ist der Verein nach zweimaliger schriftlicher Mahnung berechtigt, diese Verpflichtung auf Kosten des Pächters erfüllen zu lassen. Verstöße gegen die Gartenordnung, die nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung nicht behoben oder nicht unterlassen werden, sind eine Verletzung des Pachtvertrages und können wegen vertragswidrigen Verhaltens zur Kündigung des Pachtvertrages führen.

### 6.3 Zutritt des Vorstands

Den Mitgliedern des Vorstandes sowie beauftragten Personen ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnis jederzeit der Zutritt zum KG und zu den Verbrauchszählern für Wasser und Strom inkl. Zutritt in die Lauben in Anwesenheit des Pächters für Kontrollmaßnahmen und zur Datenerfassung zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug für den KG oder die KGA kann der KG auch in Abwesenheit des Pächters von Mitgliedern des Vorstandes betreten werden.

## **7. Schlussbestimmungen**

Die vorliegende Fassung wurde durch die schriftliche Beschlussfassung am 15.10.2021 beschlossen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung.