

Kleingartenordnung

Präambel

Vorliegende Kleingartenordnung (KGO) regelt auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) die Rechte und Pflichten der Pächter, die Grundsätze gemeinschaftlicher und nachbarschaftlicher Beziehungen sowie die Gestaltung und Nutzung der Kleingärten und der Gemeinschaftseinrichtungen im Kleingartenverein „Süd-Ost e. V. Chemnitz“.

Die Pächter der Kleingärten sind verpflichtet, die Bestimmungen der Satzung, des Unterpachtvertrages, der Bauordnung, Rahmenkleingartenordnung (RKO), Geschäftsordnung, Beitrags- u. Gebührenordnung, Schlichtungsordnung sowie dieser Kleingartenordnung einzuhalten. Vorstand und auch Personen, die vom Vorstand mit bestimmten Aufgaben betraut wurden, können im Einzelfall Anordnungen im Sinne dieser Ordnungen treffen.

Auflagen und Vorschriften, die dem Verein aus dem zwischen ihm 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. Im Falle der Übernahme des Pachtverhältnisses durch den Ehepartner, Lebensgefährten oder durch die Kinder erfolgt keine Ausschreibung.
2. Die Verpachtung eines Kleingartens erfolgt nur zu dem 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 BKleingG 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. Dazu gehört auch das **stationäre Anbringen von Rundfunk- u. Fernsehempfangsanlagen** jeglicher Art. Kann ein Pächter vorübergehend aus gesundheitlichen Gründen seinen Kleingarten nicht bearbeiten, so kann Nachbarschaftshilfe in Anspruch genommen werden. Dauert sie länger als 6 Wochen, ist eine schriftliche Genehmigung des Vorstandes einzuholen.
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. Mindestens 1/3 der Gartenfläche sollte dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten sein.
4. In den Kleingärten des Vereins haben sich Obstgehölze als Niederstammformen als besonders geeignet erwiesen. Die Erhaltung und Pflege von Halb- und Hochstammgehölzen als Schattenspende für Sitzplätze bzw. Kompostfläche wird in Abhängigkeit von der Größe der Parzelle gestattet, soweit die Grenzabstände (siehe RKO Anl. 01) eingehalten werden und keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann.
5. Die Wege innerhalb der KGA werden durch Hecken – Heckenhöhe bis 1,20 m bzw. 1,40 m an Hauptwegen von mind. 3 m Breite - begrenzt. Für ihren Schnitt werden durch den Verein Teilleistungen erbracht. Für den Innenschnitt und die Erhaltung dieser Hecken sind die Anlieger verantwortlich. Die Hecken am vereinseigenen Parkplatz Rotdorn, die die anliegenden Gärten begrenzen, werden seitens der Zuständigkeit und Anliegerpflichten wie die Hecken an den vorhandenen Wegen behandelt.

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 und dazu grüner Maschendrahtzaun verwendet wird. Die Errichtung und die entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Pächters.

6. In den Kleingärten sind das Anlegen von Steingärten und der Anbau von Ziergehölzen bis 250 cm Höhenendmaß in begrenztem Maße möglich. Ziergehölze und Pflanzen, die von Natur aus höher als 3 m werden, sind prinzipiell nicht erlaubt (siehe RKO Tz. 2.3 und Anl. 02).
7. Bei der Pflanzung und Erhaltung von Gehölzen jeglicher Art sind die Mindestentfernungen zur Grenze lt. Festlegungen der RKO Anl. 01 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 schonend zu behandeln. Ausgeliehene Werkzeuge und Geräte sind innerhalb von max. 3 Tagen gesäubert zurückzugeben. Für Schäden an ausgeliehenen Werkzeugen und Geräten haftet in jedem Falle der Ausleihende. Er ist zum Schadenersatz verpflichtet.
2. Jedes Mitglied mit Unterpachtvertrag hat die Pflicht, sich an der Gestaltung, Pflege und Erhaltung, den Um- und Ausbau sowie Neubau gemeinschaftlicher Einrichtungen durch mindestens die beschlossene Pflichtstundenzahl/Jahr im Rahmen organisierter Arbeitseinsätze sowie an finanziellen Umlagen zu beteiligen. Für Gemeinschaftsleistungen gibt es keine Altersgrenze; alle Mitglieder dürfen und sollen sich an der Instandhaltung und Mehrung des Vereinseigentums beteiligen können. Für Senioren und gesundheitlich beeinträchtigte Mitglieder werden im Rahmen der Möglichkeiten leichtere Arbeiten angeboten. Das kann sowohl innerhalb der Seniorenteams als auch als Einzelaufgaben mit konkreten und dauerhaften Zuständigkeiten erfolgen. Im Ausnahmefall kann auf Antrag eine kostenpflichtige Befreiung erfolgen. Ebenso ist eine Verlagerung von Reststunden (max. 2 Stunden) in das Folgejahr möglich. Der Vorstand behält sich vor, auch Einzelfallentscheidungen zu treffen. Die Höhe der Pflichtstunden/Jahr sowie die finanziellen Umlagen werden von der Delegiertenversammlung festgelegt. **Mitglieder, die sich um die Vergabe eines Kleingartens bewerben, haben ebenfalls die gleiche Anzahl von Pflichtstunden/Jahr zu leisten; diese sind bei der Vergabe nachzuweisen.**
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 nur dem Verein bzw. dem Pächter des Vereinsheimes innerhalb des im Pachtvertrag vereinbarten Umfangs gestattet.

§ 3 Arbeiten auf Basis von 300 € Beschäftigung

1. Für handwerklich begabte Mitglieder besteht die Möglichkeit nach Ableistung der Regelstunden zusätzliche Aufgaben auf Basis eines 300 € Jobs zu übernehmen, wenn der Verein keine andere Möglichkeit hat, bestimmte Arbeiten schnell und zu bestimmten Terminen ausführen zu können.
2. Die Anmeldung in der Minijobzentrale wird durch den Verein sichergestellt. Die Bezahlung erfolgt in der Regel über Objektlohn, der vor Beginn mit dem Leiter Bau als Vertreter des Vereins vereinbart wird.
3. Nach Abschluss der Arbeiten und Abnahme durch den Leiter Bau ist der Lohn unbar auf die Konten der Einsatzkräfte zu überweisen.

§ 4 Tierhaltung

1. Die Zucht und Haltung von Kleintieren gehört grundsätzlich nicht zur kleingärtnerischen Nutzung. Ausnahmen können nur dann genehmigt werden, wenn die Tierhaltung die Gemeinschaft der Kleingärtner nicht stört und nur im bescheidenen Umfang betrieben wird; d.h. die Tierhaltung darf nur für den Eigenbedarf betrieben werden (siehe RKO Tz. 4).
2. Kleintiere sind so zu halten, dass andere Pächter durch die Tierhaltung nicht beeinträchtigt oder belästigt werden und die Tiere keine Schäden in anderen Gärten oder in der KGA anrichten können. Für evtl. doch aufgetretene Schäden durch Tiere ist der Halter in vollem Umfang verantwortlich.
3. Die Bienenhaltung wird durch den Verein gefördert. Bienenstände sollten bevorzugt am Rande der KGA aufgestellt werden. Die Nachbarn sind vorher zu hören.
4. Die Haltung von Hunden und Katzen im Kleingarten ist nicht zulässig. Hunde und Katzen dürfen in der KGA und im Kleingarten nicht frei herumlaufen. Sie sind an kurzer Leine zu führen und am Betreten von Spielwiesen und –anlagen zu hindern. Verunreinigungen sind durch den Halter zu beseitigen.

§ 5 Errichtung und Nutzung von Baulichkeiten

1. Die Errichtung von Baulichkeiten erfolgt nur auf der Grundlage geltender Rechtsvorschriften. Die Einzelheiten dazu werden in der **Bauordnung** des Vereins geregelt.
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. Der **Einsatz und Gebrauch** möglicher Werk- und **Baustoffe** ist in der **Bauordnung** geregelt.

§ 6 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. **Befragen Sie dazu auch Ihren Fachberater, der Ihnen spezifische Hinweise geben kann.**
3. Gartenabfälle, Laub, Küchenabfälle, Papier sind sachgemäß zu kompostieren. Das Anlegen von Kompostlagerstätten ist unmittelbar an Hauptwegen oder Sitzplätzen der Nachbarn nicht gestattet. Die Abgabe von Gartenabfällen kann entgeltlich auf dem Bauhof beim Bauhofleiter erfolgen.

4. Abfälle, die aus phytosanitärer Sicht (Reste von kranken Pflanzen) nicht kompostiert werden können sowie Metalle, Plaste u.ä., sind aus dem Kleingarten auf eigene Kosten zu entfernen und öffentlichen Deponien bzw. Sammelstellen zuzuführen. Das private Nutzen von Abfalltonnen des ASR (oder anderer Entsorger) ist nicht gestattet. Gartenfreunde, die zum 01.01.2013 bereits beim ASR vertraglich gebunden waren, haben bis zu einem Pächterwechsel personenbezogenen Bestandsschutz. Sperrmüllentsorgungen sind bei Bedarf auf eigene Kosten beim zuständigen ASR zu beantragen.
5. Jeder Pächter hat die Pflicht, auftretende Pflanzenkrankheiten und Schädlinge sachgemäß zu bekämpfen. Das soll vor allem durch Hacken, Jäten, Absammeln und die Anwendung naturfreundlicher Mittel erfolgen.

§ 7 Ordnung, Sauberkeit und Brandschutz

1. Die Pflege und Sauberhaltung angrenzender Bereiche der KGA sowie des nahen Umfeldes und aller der Öffentlichkeit zugänglicher 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 (Charlottenstraße und Friedhofsweg) werden nach den Möglichkeiten des Vereins zur Verfügung gestellt. Der Verein unterhält im Rahmen der Arbeitseinsätze die Außenzäune sowie die gemeinschaftlich genutzten Türen und Tore. Eigene Zaundurchbrüche sind untersagt und der Verursacher hat Schadenersatz zu leisten. Die Anlagentore und –türen sind mit Beginn der Dunkelheit zu verschließen. Das Haupttor ist außerhalb der Öffnungszeiten des Vereinsheimes durch den Pächter abzuschließen. Die Sicherung der Zufahrt von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen bleibt davon unbenommen. Der Pächter hat die erforderliche Anzahl von Schlüsseln auf eigene Kosten beim Vorstand des Vereins zu beschaffen.
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. Am Festplatz, Vorplatz des Vereinsheimes und bei Hauptwegen mit über 4 m Breite ist ein Streifen von 2 m, gerechnet ab Gartengrenze, zu pflegen. Für die Wegpflege werden keine Pflichtstunden angerechnet.
4. **In der Kleingartenanlage ist jeglicher Fahrverkehr mit Kfz untersagt.** Die vereinseigene Parkfläche „Am Rotdorn“ ist durch Mitglieder und Gäste des Heimes für den ruhenden Verkehr zu nutzen. Für dringende An- und Abtransporte zu und von den Parzellen ist außerhalb der Saison (01.10. bis 31.03.) das Befahren ohne Genehmigung **Mittwoch, Samstag und Sonntag** erlaubt. In der Saison (01.04. bis 30.09.) ist für dringende Transporte eine Genehmigung einzuholen. Diese wird im Rahmen der Sprechstunden des Vorstandes sonntags erteilt und gilt für den Zeitraum der folgenden Woche. Für den Heimpächter und das Personal bleibt die Zufahrt genehmigt. Für Gesellschaften und Schwerbehinderte (Heimgäste) wird die Nutzung der begrenzten Stellfläche am Heim geduldet.
5. Die Bestimmungen für Wasserverbrauch und Inanspruchnahme von Elektroenergie ergeben sich aus der Bauordnung. Aus öffentlichen Anschlussstellen ist die Wasser- und Eltentnahme nicht gestattet.
6. Der Aufbau von Schlaf-/Wohnzelten sowie Schwimmbecken im Bereich der KGA ist nicht statthaft. Ausnahme -> Transportable Badebecken mit einem Fassungsvermögen von max. 3 m³ und einer max. Füllhöhe von 0,5 m können während der örtlichen Schulferien von Juni bis August aufgestellt werden. Chemische Wasserzusätze sind nicht gestattet. Das Wasser ist nach dieser Zeit im eigenen Garten zu vergießen. **Das Aufstellen ist vorher beim Leiter Bau zu beantragen** und wird wie eine sonstige Baugenehmigung gehandhabt, die auf Verlangen bei Kontrollen vorzulegen ist.

7. Von den Pächtern sind die gesetzlichen Brandschutzbestimmungen sowie die Festlegungen der Stadtordnung einzuhalten. **Das Abbrennen von Abfällen in der KGA ist verboten.** Energiequellen und die Wasserzapfstellen sind bei Abwesenheit abzustellen und zu sichern. Elektrische Wärmegeräte dürfen nur im abgekühlten Zustand unbeaufsichtigt bleiben.
8. Gemäß Stadtordnung ist während des Aufenthaltes in der KGA jeder ruhestörende Lärm zu vermeiden bzw. zeitlich einzugrenzen. Der Einsatz von Geräten mit Verbrennungsmotor ist untersagt. Die Lautstärke von Tonwiedergabegeräten, von Gesängen sowie das Spielen von Musikinstrumenten 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
 - a) täglich 12:30 – 15:00 Uhr
 - b) an Sonn- und Feiertagen ganztägig
 - c) werktags von 22:00 – 8:00 Uhr
9. Der Gebrauch von Schusswaffen jeglicher Art ist in den Kleingärten und im Anlagenbereich verboten.
10. Alle Bereiche 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.

§ 8 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 der geltenden Ordnungen (siehe Präambel) 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 BKleingG abschließend geregelt. Gründe sind: Nichtzahlung der Pacht bzw. sonstiger unstrittiger Kosten, schwerwiegende Pflichtverletzungen, nichtkleingärtnerische Nutzung, Neuordnung der Anlage, Eigenbedarf, anderweitige wirtschaftliche Verwertung des Pachtlandes, Verwirklichung des Bebauungsplanes, Planfeststellung und Landbeschaffung. Kündigungstermin, also der Zeitpunkt, an dem das Pachtverhältnis bei fristgemäßer Kündigung endet, ist der 30. November. Bei **Nichtzahlung der Pacht** und bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen **kann der Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist** beendet werden.
3. Kündigungsgründe, die dem Pächter (Kleingärtner) zur Verfügung stehen, sind vor allem Alter, Tod, Ortswechsel, Nichtgewähren des Gebrauchs der Pachtsache durch den Verpächter oder infolge öffentlich rechtlicher Bestimmungen. Bei Pächterkündigung besteht somit Vertragsfreiheit hinsichtlich der Vereinbarung der Gründe, aus denen ein Pächter kündigen kann, wie auch hinsichtlich der dafür geltenden Kündigungsfristen. 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.
4. Jede Gartenabgabe wird mit einer Wertermittlung verbunden. Damit wird in steuerlicher und kleingärtnerischer Hinsicht die gemeinnützige Satzungsaufgabe und Kontrollfunktion des Zwischenpächters erfüllt sowie ungerechtfertigte Gewinnerzielung im Interesse des abgebenden und des neuen Unterpächters vermieden. Seit 1998 ist die Höchstgrenze der Wertbemessung einer Baulichkeit auf 7.670 € festgelegt. Die Wertermittlung 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; diese sind bar am Tage der Wertermittlung an die Wertermittler gegen Quittung zu entrichten. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Das gilt auch, wenn der Vorstand in Verbindung mit dem Pächterwechsel Beseitigungs- oder Änderungsanordnungen für den Kleingarten erlässt.

5. In keinem Fall ist der Verein bei Pächterwechsel verpflichtet, den Verkauf des persönlichen Eigentums des Vornutzers an den Pächtnachfolger 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 Pächtnachfolger als Käufer findet, ist durch den Verein eine Vereinbarung über die Erfüllung der Beseitigungspflicht durch den Eigentümer/Pächter abzuschließen.
6. Zwischen abgebendem und übernehmendem Pächter ist ein Kaufvertrag auf der Grundlage der §§ 433 ff. BGB abzuschließen, in dem der Kaufpreis festgehalten wird. 1 Exemplar verbleibt in den Unterlagen des KGV.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Diese Kleingartenordnung 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 Dienststellen der Stadt Chemnitz werden keine unmittelbaren Verhandlungen mit den Mitgliedern und Unterpächtern des Vereins geführt. Beschlüsse, Anordnungen, Auflagen und Hinweise, die in den Schaukästen, in Rundschreiben oder im Verbandsorgan veröffentlicht werden, sind für jedes Mitglied verbindlich.
4. Diese Kleingartenordnung (KGO) ist durch die Delegiertenversammlung am 22. Oktober 2016 beraten und bestätigt worden. Sie ersetzt die vorherige Fassung vom 19.3.2011.