

Gartenordnung für den KGV Gleisdreieck Werderau e. V.

Inhalt

- §1. Allgemeines**
- §2. Nutzung des Kleingartens/Pflanzenschutz**
- §3. Pachtverhältnis/Gartenbetreuung**
- §4. Gartenlaube**
- §5. Tierhaltung**
- §6. Abfallbeseitigung**
- §7. Ruhe und Ordnung**
- §8. Zugänglichkeit der Kleingartenanlage**
- §9. Pflege der Anlage**
- §10. Baumbestand, Hecken, Entnahme von Erde, Sand usw.**
- §11. Gemeinschaftsarbeit**
- §12. Personen- und Sachschäden**
- §13. Haftung**
- §14. Betreten durch Beauftragte der Stadt**
- §15. Ablösebeträge bei Pächterwechsel**
- §16. Zweifelsfälle**
- §17. Räumung/Übergabe der Gartenparzelle**
- §18. Wasser- und Stromversorgung**
- §19. Sicherheit**
- §20. Gültigkeit der Gartenordnung**

§1 Allgemeines

Die Gartenordnung regelt die Gestaltung und Nutzung der Kleingärten in der Kleingartenanlage Gleisdreieck Werderau e. V.

Die Gartenordnung ist Bestandteil der Pachtverträge zwischen der Stadt Nürnberg und dem Kleingartenverein sowie dem Kleingartenverein und den Pächtern der Gartenparzellen. Sie gilt außerdem als Bestandteil der Satzung.

Der Gartenordnung liegen die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) in der jeweils gültigen Ausgabe und des Pachtvertrages zwischen der Stadt Nürnberg und dem Kleingartenverein Gleisdreieck Werderau e. V. zu Grunde. Die Vorgaben der Gartenordnung sind für jeden Pächter der Kleingartenanlage bindend.

Die Anlage des KGV Gleisdreieck Werderau e. V. ist aus den früheren Arbeitnehnergärten der MAN hervorgegangen. Für die aus dieser Zeit (vor 1996) noch vorhandenen, den Bestimmungen des BkleingG nicht entsprechenden Einbauten gilt Bestandsschutz. In den einzelnen Abschnitten dieser Gartenordnung wird darauf näher eingegangen.

§2 Nutzung des Kleingartens/Pflanzenschutz

- 2.1. Der durch den Unterpachtvertrag überlassene Kleingarten darf gemäß §1 BkleingG nur zu kleingärtnerischen Zwecken genutzt werden.
- 2.2. Mindestens 2/3 der Fläche eines jeden Gartens muss als Vegetationsfläche unterhalten und kleingärtnerisch bewirtschaftet werden.
- 2.3. Die biologische Aktivität und die nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens müssen durch geeignete Bodenpflege erhalten werden.
- 2.4. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nur nach Maßgabe des Pflanzenschutzgesetzes zulässig. Ausnahmen können über den Vorstand von der Stadt genehmigt werden, wenn die Voraussetzungen von §6 Absatz 3 des Pflanzenschutzgesetzes vorliegen.
- 2.5. Die Gartenparzelle ist so zu bewirtschaften und zu nutzen, dass schädliche Auswirkungen für Boden und Grundwasser nicht eintreten.
- 2.6. Es sind grundsätzlich bienenungefährliche Pflanzenschutzmittel einzusetzen. In begründeten Ausnahmefällen ist unbedingt die Bienenschutzverordnung einzuhalten.
- 2.7. Die Anwendung von Herbiziden (Unkrautvernichtungsmitteln) ist nicht erlaubt.

§3 Pachtverhältnis/Gartenbetreuung

- 3.1. Ein Pächter muss seinen dauerhaften Wohnsitz in Nürnberg haben. Das Pachtverhältnis muss beendet werden, wenn der Pächter seinen dauerhaften Wohnsitz aus Nürnberg weg verlegt.
- 3.2. Jedem Mitglied (jeder Familie) kann nur eine Gartenparzelle zugeteilt werden.
- 3.3. Die eigenmächtige Weiterverpachtung der Gartenparzelle oder Teilen davon oder Überlassung an Dritte ist nicht erlaubt.
- 3.4. Kann ein Pächter aus gesundheitlichen Gründen seinen Garten für eine vorübergehende Zeit nicht selbst bewirtschaften, so kann er mit schriftlichem Einverständnis des Vereinsvorstandes einen Betreuer einsetzen.
- 3.5. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Vertragsgrundstückes kann das Pachtverhältnis nach vorheriger schriftlicher Abmahnung gekündigt werden.

§4 Gartenlaube

- 4.1. In jedem Kleingarten kann eine Gartenlaube **einfachen Zuschnittes** errichtet werden. Der jeweils zulässige Laubentyp, der Standort innerhalb der Parzelle und das Ausmaß der überbauten Grundfläche, einschließlich des überdachten Freisitzes werden von der Stadt in Abstimmung mit dem Vereinsvorstand festgelegt. Gemäß BkleingG beträgt die **maximale Größe einer Laube einschließlich des überdachten Freisitzes und eventueller Nebenbauten 24 m²**. Dachüberstände bis max. 0,8 m werden nicht in die Grundfläche eingerechnet.
- 4.2. Darüber hinaus ist ein Geräteschuppen ohne Vordach bzw. Vorbau **bis max. 4 m²** Grundfläche zulässig.
- 4.3. Die Gartenlaube darf nicht zum Dauerwohnen und zu gewerblichen Zwecken benutzt werden.
- 4.4. Als Toilette kann in der Gartenanlage nur eine Camping- oder Trockentoilette aufgestellt werden. Eine Entsorgung des Inhaltes ist nur über die entsprechenden Einrichtungen und **nicht im Garten gestattet**. Spültoiletten sind nicht erlaubt, ebenso Einrichtungen von Duschen und Bädern.
- 4.5. Bei Pächterwechsel müssen Lauben, die diese Bestimmungen nicht einhalten, vom bisherigen Pächter der Parzelle auf seine Kosten auf die zulässige Größe zurückgebaut werden. Alle zusätzlich vorhandenen Schuppen sind ebenfalls zu entfernen.

- 4.6. Die Errichtung, bauliche Veränderung und/oder Erweiterung von Gartenlauben ist dem Vorstand vor Beginn etwaiger Baumaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Sie bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch den Vorstand.
- 4.7. Schuppen, Garagen, sonstige Auf- und Anbauten sowie Unterkellerung dürfen auf den Vertragsgrundstücken nicht errichtet werden. Unberechtigt errichtete Bauwerke müssen auf Aufforderung durch die Verpächterin bzw. den Vorstand in einer im Einzelfall festzulegender Frist beseitigt werden. Die Nichterfüllung dieser Auflage ist einer vertragswidrigen Nutzung der Parzelle gleichzusetzen und kann die Kündigung nach sich ziehen. Entschädigungsansprüche bestehen nicht.
- 4.8. Sofern die Einzelparzellen eingezäunt sind, hat der Pächter die Einzäunung auf seine Kosten in ordentlichem Zustand zu erhalten.

§5 Tierhaltung

- 5.1. Die Tierhaltung in der Kleingartenanlage ist nicht erlaubt
- 5.2. Das Aufstellen von Bienenständen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Vorstandes. Die dann gegebenen Auflagen müssen eingehalten werden.

§6 Abfallbeseitigung

- 6.1. Die innerhalb der Kleingartenparzellen anfallenden pflanzlichen Rückstände und organischen Stoffe sind auf der Gartenparzelle zu kompostieren bzw. bei den Sammelstellen, wie Wertstoffhöfen, abzugeben.
- 6.2. Verwertbare Abfallstoffe (Flaschen, Glasbehälter, Altpapier usw.) müssen der üblichen gesonderten Erfassung zugeführt werden.
- 6.3. Problemabfälle (Lacke, Farben, Pflanzenschutzmittel, Lösungsmittel, Batterien) gehören in die „mobile Schadstoffsammelstelle“ des Abfallwirtschafts- und Stadtreinigungsamtes der Stadt Nürnberg oder einer gleichwertigen Einrichtung.
- 6.4. Sonstige nicht verwertbare Abfälle sind der städtischen Müllabfuhr zuzuführen.
- 6.5. Zuwiderhandlungen können zur Kündigung führen.

§7 Ruhe und Ordnung

- 7.1. Die Ausübung öffentlich ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten mit lärm erzeugenden Geräten wie Rasenmäher, Häcksler, Heckenscheren und dergl. (elektrisch oder benzinbetrieben) ist nur erlaubt:

In der Gartensaison 01. April – 30. September

Montag bis Freitag **8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 19.00 Uhr**

Samstag **8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr**

An Sonn- und Feiertagen sind ruhestörende Tätigkeiten untersagt

Außerhalb dieser Periode gibt es keine Einschränkung (Ausnahme: Sonn- und Feiertage).

Die Lautstärke von Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräten ist so abzustimmen, dass niemand belästigt wird. Gleiches gilt für das Spielen von Musikinstrumenten jeder Art.

- 7.2. Der Pächter ist dafür verantwortlich, dass auch seine Angehörigen und Besucher diese Bestimmungen einhalten.
- 7.3. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf der als Parkplatz ausgewiesenen Fläche abgestellt werden.

- 7.4. Fahrzeuge dürfen nur zum Be- und Entladen in die Gartenanlage gefahren werden und müssen nach dem Be- bzw. Entladen sofort aus der Anlage gefahren werden. Mögliche entstandene Schäden an den Wegen hat der Verursacher zu reparieren.
- 7.5. Wohnwagen, Wohnmobile und Anhänger dürfen weder auf dem ausgewiesenen Parkplatz noch in der Anlage abgestellt werden.
- 7.6. Pflege- und Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen dürfen weder auf dem Parkplatz noch innerhalb der Anlage durchgeführt werden.
- 7.7. Von diesen Regelungen sind Rollstühle für Behinderte und Fahrräder für Kleinkinder ausgenommen.
- 7.8. Der Gebrauch von Schusswaffen jeder Art im Kleingarten und in der Anlage ist nicht zulässig.

§8 Zugänglichkeit der Kleingartenanlage

Die Kleingartenanlage muss in der Zeit vom 01.04. bis zum 31.10. eines jeden Jahres für die Allgemeinheit offen gehalten werden. Nach Eintritt der Dunkelheit und in der Zeit vom 01.11. bis 31.03. des Folgejahres hat jeder Pächter auch tagsüber dafür zu sorgen, dass die Eingangstore beim Betreten und Verlassen der Anlage verschlossen bleiben. Jeder Pächter ist für seine Angehörigen und Besucher verantwortlich.

§9 Pflege der Anlage

Der Pächter ist für die Pflege seiner Gartenparzelle verantwortlich. Er hat auch zur Sauberkeit und der Instandhaltung der Wege und Grünflächen innerhalb der Gesamtanlage beizutragen. Jeder Pächter hält den an seiner Parzelle vorbeiführenden Wegeanteil in Ordnung.

§10 Baumbestand, Hecken, Entnahme von Erde, Sand usw.

- 10.1. Die Beseitigung von Bäumen außerhalb der Gartenparzellen wird ausschließlich durch das Gartenbauamt durchgeführt.
- 10.2. Die Beseitigung von Bäumen innerhalb der Gartenparzellen darf nur mit Genehmigung über den Vorstand erfolgen.
- 10.3. Eine Entnahme von Erde, Sand und anderen Bodenbestandteilen aus den vertraglichen Grundstücken ist nicht erlaubt.
- 10.4. **Die maximal zulässige Höhe der Außenhecken ist auf 1,90 m, die der Hecken zwischen den Parzellen auf 1,50 m begrenzt (Protokoll MGV vom 10.03.2012)**
- 10.5. Bei Neubepflanzung von Hecken (auch komplettem Ersatz bisheriger Hecken) sind **Thuja-Gewächse nicht mehr erlaubt (gemäß einstimmigen Beschlusses durch die MGV am 27.02.2010 neu eingefügt.)**

§11 Gemeinschaftsarbeit

- 11.1. Falls gemeinsame Arbeitsleistungen notwendig werden, sind alle aktiven Pächter zur gemeinsamen Arbeit verpflichtet. Zu den gemeinsamen Arbeitsleistungen zählen z. B. die Pflege der Wegflächen, die Pflege der Abschirmgehölze und des Wegbegleitgrüns innerhalb der Anlage sowie des Parkplatzes usw.
- 11.2. Wird Gemeinschaftsarbeit nicht geleistet, muss Ersatz gestellt werden. Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit gilt der Stundensatz, der in der Mitgliederversammlung durch Beschluss festgesetzt worden ist. Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit bzw. mehrmaliges unentschuldigtes Fehlen sowie Nichtbezahlung des festgelegten Betrages können zur Kündigung des Gartens führen.

§12 Personen- und Sachschäden

Einbrüche, Diebstähle, Personen- und Sachschäden sind dem Vereinsvorstand unverzüglich zu melden.

§13 Haftung

Der Pächter haftet für jedes Verschulden, auch seiner Familienmitglieder und Besucher, die die Gartenanlage und seinen Garten betreten. Er verpflichtet sich, den Verpächter schadlos zu stellen, falls dieser deswegen von Dritten in Anspruch genommen wird.

Es ist Sache des Pächters, ausreichende Versicherungen abzuschließen.

§14 Betreten durch Beauftragte der Stadt

Beauftragte der Stadt dürfen die Vereinsgrundstücke und die darauf befindlichen Anlagen zur Erfüllung dienstlicher Obliegenheiten jederzeit betreten. Soweit dazu die Mitwirkung eines Pächters erforderlich ist, hat dieser sich nach Aufforderung selbst oder einen von ihm benannten Vertreter mit ausreichender Vertretungsbefugnis zur Verfügung zu stellen.

§15 Ablösebeträge

Unabhängig vom bezahlten Betrag bei der Übernahme eines Gartens wird dieser ab sofort unmittelbar nach der Kündigung nach den Vorgaben des BkleingG (Ausgabe 2002, Anhang 7) durch den Verein bewertet. Bei Meinungsverschiedenheiten über die Höhe der Ablösesumme hat der abgebende Pächter einen „unabhängigen, vereidigten Sachverständigen für das bayerische Kleingartenwesen“ auf seine Kosten zu bestellen. Die durch den Sachverständigen ermittelte Summe ist für die Parteien verbindlich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Die Obergrenze für im Garten verbleibende bewegliche Güter wird auf 1.000 € festgelegt (Protokoll der MGV vom 20.02.2016).

§16 Zweifelsfälle

In allen Zweifelsfällen, die in der Gartenordnung nicht aufgeführt sind, entscheidet der Vereinsvorstand, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsamt und/oder dem Gartenbauamt der Stadt Nürnberg. Von den Dienststellen der Stadt werden unmittelbare Verhandlungen mit den Einzelpächtern nicht geführt.

§17 Räumung/Übergabe der Gartenparzelle

17.1. Sofern kein Nachpächter für den Garten vorhanden ist bzw. der Pächter mit einem vom Kleingartenverein genehmigten Nachpächter keine Einigung über eine Abgeltung erreichen kann, sind alle vom Pächter eingebrachten Bestandteile und Zubehörstücke, soweit sie nicht Eigentum des Verpächters oder der Grundstückseigentümerin geworden sind, vor Übergabe des Gartens zu entfernen.

17.2. Im Falle der Einbeziehung der Kleingartenanlage in den Generalpachtvertrag zwischen der Stadt und dem Stadtverband der Kleingärtner e. V., sind die Flächen im **aktuellen** Zustand zu übergeben.

§18 Wasser- und Stromversorgung

Seit dem Jahr 2001 besitzt der Verein in der Anlage eine von den Mitgliedern finanzierte Wasserversorgung. Es handelt sich um eine sogenannte Sommerleitung, die aus Frostschutzgründen im Winter abgestellt werden muss. Der Wasserzähler gehört zur jeweiligen Parzelle und muss vom Pächter nach dem Ausbau über die Winterzeit frostfrei gelagert werden.

Der Wasserverbrauch wird extra in Rechnung gestellt.

Analog wird mit der im Jahr 2003 ebenfalls von den Pächtern finanzierten Stromversorgung verfahren. Der Strom ist gemäß Bundeskleingartengesetz Arbeitsstrom, d. h. er dient nur zum Betrieb von elektrischen Gartengeräten. Daher ist auch der Anschlusskasten mit der Sicherung an der Außenwand der jeweiligen Gartenlaube angebracht. Dies darf nicht geändert werden! Bei Schäden an Wasser- oder Stromversorgung ist das nächst erreichbare Vorstandsmitglied zu benachrichtigen.

§19 Sicherheit

Jeder Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass von seiner Parzelle/Gartenlaube keine Gefahr gegenüber Dritten ausgeht.

§20 Gültigkeit der Gartenordnung

Die Urfassung der Gartenordnung wurde durch die Mitgliederversammlung des Kleingartenvereins Gleisdreieck Werderau e. V. am 14.03.1998 beschlossen.

1. Aktualisierung im August 2013 - §10 Pkt. 10.4 geändert, §15 komplett geändert.

Nürnberg, den 01. August 2013

Kleingartenverein Gleisdreieck Werderau e. V., gez. Schott

2. Aktualisierung im April 2016 - §15 „bayerisches“ eingefügt, Obergrenze auf 1.000 € festgesetzt. (Protokoll der MGV vom 20.02.2016).

Nürnberg, den 04. April 2016

3. Aktualisierung im September 2016 §1 „Bestandsschutz“, §4 Pkt. 4.2 „Geräteschuppen“ eingefügt, §7 Pkt. 7.1 „Ruhezeiten der Stadt Nürnberg“ entfernt.

Nürnberg, den 07. Sept. 2016

4. Aktualisierung im April 2019 §7 Pkt. 7.1 Ruhezeiten nur in der Gartensaison.

Nürnberg, April 2019

Kleingartenverein Gleisdreieck Werderau e. V., gez. Gornowicz