KLEINGARTENORDNUNG

der Gemeinde Stegen

Vorbemerkung

Die „Kleingartenanlage Hofmatte Stegen“ befindet sich im Eigentum der Gemeinde Stegen. Diese dient dem Anbau von Obst, Gemüse, Zierpflanzen und Blumen sowie der Erholung der Kleingärtner und ihrer Familien. Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn, gegenseitige Hilfe, ordentliche und umweltschonende Bewirtschaftung der Gärten sind Voraussetzung eines gutnachbarlichen Zusammenlebens. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Stegen in seiner Sitzung am 16. November 2010 nachstehende überarbeitete Kleingartenordnung erlassen. Sie ist Bestandteil des Pachtvertrages für die Kleingartenanlage. Für den Pächter (Kleingartenverein Stegen e.V.) ist sie bindend.

Darüber hinaus werden in dieser Ordnung Regelungen getroffen, die das Vertragsverhältnis zwischen dem Kleingartenverein e.V. und seinen Unterpächtern (Kleingärtnern) betrifft. Eine Bindung der Unterpächter an diese Kleingartenordnung ist im Innenverhältnis zwischen Kleingartenverein e.V. und den Unterpächtern zu regeln.

§ 1

Allgemeines

1. Die Gemeinde Stegen verpachtet die Kleingartenanlage Stegen an den Pächter. Dieser hat die Aufgabe, seine Unterpächter zu beraten, deren Interessen zu vertreten und die Pflege der Gartenanlage und der einzelnen Gärten zu überwachen.

2. Der Pächter soll dem Bezirksverband der Gartenfreunde Freiburg e.V. angeschlossen sein. Der Pächter erhebt satzungsgemäß von den Unterpächtern angemessene Geldbeträge zur Unterhaltung der Kleingartenanlage.

3. Die Unterpächter erwerben mit der Zuteilung eines Kleingartens die Mitgliedschaft im Kleingartenverein.

§ 2

Zuteilung von Kleingärten

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Kleingartens besteht nicht. Jedem Unterpächter darf nur ein Kleingarten zugeteilt werden. Ausnahmen kann die Gemeinde Stegen in begründeten Fällen zulassen.

§ 3

Bewirtschaftung, Unterverpachtung

Die Gärten dürfen nur von den Unterpächtern und ihren mit ihnen im Haushalt lebenden Angehörigen genutzt werden. Falls ein Kleingärtner die Gartenarbeit durch fremde Hilfskräfte ausführen lässt, kann der Pächter den Vertrag mit dem Unterpächter kündigen. Für Schwerbeschädigte und Körperbehinderte sind Ausnahmen möglich, die vereinsintern geregelt werden.

§ 4

Einfriedungen

Die Einfriedigungen der Kleingartenanlage Stegen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kleingartenanlage Hofmatte Stegen" einheitlich zu erstellen.

§ 5

Wege

1. Die Wege sind sauber und begehbar zu halten. Dünger, Kompost und anderes Material, das angefahren wird, ist unverzüglich in den Garten zu bringen und die Wege sind anschließend einwandfrei zu säubern.

2. Falls ein Unterpächter diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, kann der Pächter nach schriftlicher Fristsetzung die notwendigen Maßnahmen auf Kosten des Unterpächters ausführen lassen.

3. Das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen und anderen schweren Fahrzeugen ist grundsätzlich nicht gestattet. Auf die Regelung im Generalpachtvertrag zwischen der Gemeinde Stegen und dem Pächter wird hingewiesen.

4. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen aller Art einschl. Wohn- und Campingwagen ist weder auf dem Zufahrtsweg noch auf dem Kleingartengelände zulässig.

§ 6

Baulichkeiten

1. Die Gartenlauben müssen den Vorschriften des Bebauungsplanes "Kleingartenanlage Hofmatte Stegen" entsprechen. Die Gartenlauben sollen eine Zierde der Kleingartenanlage sein. Zur ordnungsgemäßen Unterhaltung der Baulichkeiten sind die Unterpächter besonders verpflichtet.

2. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Gartenlauben und Gewächshäusern bedarf der schriftlichen Zustimmung des Pächters. Das Verfahren wird vereinsintern geregelt.

3. Das Aufstellen einer weiteren baulichen Anlage im nicht bebaubaren Bereich ist nicht erlaubt. Ausgenommen hiervon ist je Kleingarten ein Gewächshaus bis 8 qm Grundfläche mit einer Firsthöhe von max. 2 m. Standort und Beschaffenheit werden vereinsintern geregelt. Die Gewächshäuser dürfen nur der kleingärtnerischen Nutzung dienen.

4. Anstelle eine Gewächshauses kann zum Pflanzenschutz während der Sommermonate (April bis Oktober) eine Folienabdeckung aufgebaut werden. Die Regelungen des Abs. 3 gelten entsprechend.

5. Pergolen, die nicht überdacht sind, können in einwandfreier Ausführung bis 8 qm Grundfläche erstellt werden.

6. Solarmodule bis maximal 2 qm Gesamtfläche dürfen auf den Dächern der Gartenlauben montiert werden. Eine Genehmigung entsprechend der Regelungen nach Abs. 2 ist erforderlich.

7. Das Aufstellen von Partyzelten wird nur in der Zeit vom 15. Mai bis 30. September eines jeden Jahres für einen Zeitraum von jeweils 3 Tagen erlaubt.

8. Erlaubt sind Frühbeete bis max. 3,00 m², Gewächshaustunnel bis max. 6,00 m² Grundfläche und einer Höhe von max. 0,60 m.

9. Verstöße gegen die Vorschriften der Abs. 1 bis 8 berechtigen den Vereinsvorstand zum Einschreiten, der auch den unverzüglichen Abbau anordnen und bei Nichtbeachtung die Kündigung des Unterpachtvertrages aussprechen kann.

10. Sofern für sonstige Baulichkeiten/Einrichtungen keine Regelungen bestehen, entscheidet im Einzelfall der Pächter.

11. Bei Unterpächterwechsel erfolgt eine Übernahme des Gewächs-, Folienhauses, der Frühbeete und Solaranlagen durch den Nachpächter nur auf freiwilliger Basis. Bei der Bewertung im Gutachten werden diese Einrichtungen nicht berücksichtigt. Dies gilt auch für sonstige Baulichkeiten/Einrichtungen. Ist der Nachfolger eines Kleingartens an einer Übernahme von Anlagen/Baulichkeiten oder Einrichtungen nicht interessiert, müssen diese vom bisherigen Unterpächter auf dessen Kosten entfernt werden.

§7

Kleingärtnerische Nutzung

1. Die Unterpächter dürfen keine einseitigen Kulturen anbauen und bei dem Anbau verschiedener Kulturen nur jeweils so viel anpflanzen, wie zur Versorgung der eigenen Familie voraussichtlich erforderlich ist.

2. Kleingärtnerische Nutzung liegt nur dann vor, wenn ein Garten als Nutzgarten oder als Erholungs- und Nutzgarten bewirtschaftet wird. Die Unterpächter haben bei der Anpflanzung auf die Kulturen der Nachbarn und die Umwelt Rücksicht zu nehmen.

3. Beerensträucher (Himbeeren, Brombeeren usw.), einjährige Hochkulturen (Stangenbohnen, Mais, Sonnenblumen usw.) sind mindestens 50 cm, Spindelbüsche mindestens 8o cm, Niederstamm (Buschbäume) und Viertelstamm (Meterstamm) mindestens 2,50 Meter von der Grenze entfernt zu halten. Brombeeren dürfen nur an Spalieren gezogen und müssen regelmäßig geschnitten werden. Spalier und Laubengänge dürfen nicht mehr als 2,50 Meter hoch sein.

Auf den Gartenflächen dürfen höchstens 5 Nieder-/ Viertelstamm gepflanzt werden. Bei zu dichter Bepflanzung ist der Pächter oder die Gemeinde Stegen berechtigt, das Entfernen zu dicht stehender Bäume und Sträucher zu verlangen. Der Pflanzabstand bei Nieder-/Viertelstamm sollte 4 bis 6 Meter betragen.

4. Großkronige Bäume (z.B. Kirschen, Nüsse), alle Arten von Waldbäumen dürfen nicht gepflanzt werden. Zierbäume dürfen im ausgewachsenen Zustand nur eine Höhe von 2,50 m erreichen, Äste und Zweige, die schädigend oder störend in die Nachbargärten oder Gartenwege hineinragen, sind zu entfernen.

5. Hecken und Umzäunungen innerhalb der Kleingartenanlage dürfen die Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Der Grenzabstand von Hecken zum Nachbargrundstück beträgt 50 cm.

6. Pflanzenabfälle sind ordnungsgemäß zu kompostieren. Komposthaufen müssen gegen Sicht verdeckt sein. Mist und Komposthaufen sind mit geeignetem Material abzudecken, damit Geruchsbelästigungen vermieden werden. Kompost und Misthaufen müssen entsprechend entfernt von jeder Gartengrenze und den Gartenwegen sein. Der Grenzabstand braucht nicht eingehalten zu werden, wenn mehrere Nachbarn sich einigen, einen gemeinsamen Komposthaufen anzulegen. Gartenabfälle, die nicht kompostiert werden, Papier, Steine und ähnliche Abfälle sind vom Unterpächter abzufahren.

§ 8

Kleintierhaltung

1. Das Halten von Tieren, außer Bienen (gem. Abs. 3) ist nicht gestattet. Ausnahmen kann der Pächter im Benehmen mit der Gemeinde zulassen.

2. In die Kleingartenanlage mitgebrachte Tiere dürfen Personen und Sachen nicht stören. Hunde sind innerhalb der Kleingartenanlage an der Leine zu führen. Personen, die ihre Hunde nicht ordnungsgemäß beaufsichtigen, können aus der Kleingartenanlage verwiesen werden. Das Mitbringen von Hunden kann ihnen untersagt werden. Tierhalter haften für die durch ihre Tiere verursachten Schäden.

3. Die Bienenhaltung in Kleingärten hat ökologischen Nutzen und ist daher zu fördern. Mit schriftlicher Zustimmung durch den Pächter sind je Garten bis zu 3 Bienenvölker zulässig. Die Bienenhaltung darf nicht gewerbsmäßig betrieben werden

und kann ferner mit Auflagen versehen werden. Im gesamten Kleingartengelände sind 9 Bienenstände zulässig, wobei eine Verteilung auf das gesamte Kleingartengelände erfolgen muss. Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn ist zu gewährleisten. Bei Verstößen kann der Pächter vom Unterpächter die sofortige Entfernung der Bienenstände verlangen.

§ 9

Schädlingsbekämpfung /Tierschutz

1. Die Unterpächter haben, unbeschadet bestehender gesetzlicher Bestimmungen und polizeilicher Vorschriften, Pflanzenkrankheiten und Schädlinge zu bekämpfen. Meldepflichtige Schädlinge sind vom Unterpächter dem Pächter unverzüglich anzuzeigen.

2. Die Unterpächter haben die zur Schädlingsbekämpfung getroffenen Anordnungen des Pächters fristgerecht zu erfüllen und sich an den Kosten der Schädlingsbekämpfung angemessen zu beteiligen.

§ 10

Pflanzenschutz

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist möglichst zu vermeiden und nur in Ausnahmefällen zulässig.

Der Pflanzenschutz in der Kleingartenanlage und in den Gartenparzellen richtet sich maßgeblich nach dem Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) in der jeweiligen Fassung.

Chemische Mittel zur Unkrautbekämpfung sind verboten, auch biologisch abbaubare, Salze usw..

Es dürfen grundsätzlich nur bienenungefährliche Pflanzenschutzmittel verwendet werden.

§ 11

Wasser

1. Das Wasser wird den Unterpächtern vom Pächter über die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Stegen bereitgestellt. Die Wassergebühren sind entsprechend der jeweils geltenden gemeindlichen Satzung zu entrichten.

2. Für die Qualität des Wassers übernimmt der Pächter keine Haftung.

3. Schädliche Abwässer (z.B. Seifenlauge, Reste von Schädlingsbekämpfungsmitteln) müssen unschädlich beseitigt werden.

§ 12

Grenzsteine

Grenzsteine müssen jederzeit sichtbar sein. Sie dürfen nicht in ihrer Lage verändert werden. Eine infolge Nichtbeachtens dieser Vorschrift erforderliche Neuvermessung der Grenzpunkte erfolgt auf Kosten des Pächters oder Unterpächters.

§ 13

Verbrennen von Abfällen

Das Verbrennen von kompostierbaren und nicht kompostierbaren Abfällen ist verboten.

§ 14

Diebstähle

Festgestellte Diebstähle werden strafrechtlich verfolgt. Wird einem Unterpächter ein Diebstahl innerhalb der Kleingartenanlage nachgewiesen, ist ihm der Garten ohne Entschädigung sofort zu entziehen.

§ 15

Fachberatung

Die Unterpächter sind in ihrem eigenen Interesse gehalten, an den fachlichen Schulungsveranstaltungen des Pächters teilzunehmen.

§ 16

Gemeinschaftsanlagen

Alle Anlagen und Einrichtungen, die der gemeinsamen Nutzung dienen, sind schonend zu behandeln. Die Unterpächter sind verpflichtet, Schäden zu ersetzen, die sie, ihre Angehörigen oder Gäste verursachen. Entstandene Schäden sind dem Pächter unverzüglich mitzuteilen.

§ 17

Gemeinschaftsarbeit

Gemeinschaftsarbeit ist Pflicht, sie dient in erster Linie der Richtung und Unterhaltung der Gesamtgartenanlagen und deren Einrichtungen. Bei Verhinderung durch Krankheit oder aus anderen zwingenden Gründen kann Ersatz gestellt werden.

Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit kann durch Beschluss der Pächterversammlung ein finanzieller Ersatz durch den Unterpächter festgelegt werden. Die Pflicht zur Gemeinschaftsarbeit wird dadurch nicht ersetzt. Der Pächter setzt die Durchführung der Gemeinschaftsarbeit fest und überwacht sie.

Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit führt zur Kündigung des Unterpachtvertrages (§ 9 Bundeskleingartengesetz).

§ 18

Allgemeine Ordnung

Die Unterpächter, ihre Angehörigen und Gäste haben alles zu vermeiden, was die Ruhe, Ordnung und Sicherheit stört und das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt. Vor allem sind Schießen, Lärm, der Betrieb von lautstark störenden Rundfunk- und Fernsehgeräten, Lautsprechern, Wiedergabegeräten und ähnliche Störungen der Allgemeinheit zu unterlassen. Eigenmächtige Veränderungen von Anlagen und Einrichtungen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, besonders das eigenmächtige Beschneiden der Anpflanzungen an öffentlichen Wegen, ist nicht gestattet.

§ 19

Haftung

Der Pächter und die Gemeinde Stegen haften nicht für Unfälle, Diebstähle oder sonstige Schäden, die innerhalb der Kleingartenanlage entstehen. Jeder Unterpächter haftet für alle durch ihn, seine Angehörigen oder Gäste verursachten Schäden.

§ 20

Kündigung/Entschädigung

1. Mit Beendigung der Mitgliedschaft im Kleingartenverein Stegen e.V (Einzelheiten regelt die Satzung) ist umgehend der Unterpachtvertrag zu kündigen. Danach beantragt der Vorstand die Wertermittlung bei der Wertermittlungskommission. Die anfallenden Gebühren tragen zur Hälfte der ausscheidende Unterpächter und sein Nachfolger.

2. Sowohl der ausscheidende Unterpächter, als auch der Pächter können eine amtliche Wertermittlung beantragen. Der Antragsteller trägt die Kosten.

3. Nur der Pächter bestimmt die Unterpachtnachfolge.

4. Der Pächter ist berechtigt, rückständige Forderungen des Unterpächters von der Wertermittlung abzuziehen.

5. Alle Baulichkeiten und Geräte, die nicht für die Bewirtschaftung (z.B. Gartengeräte, sonstiges Inventar, Baulichkeiten nach § 6 Abs 11 dieser Ordnung) des Kleingartens notwendig sind, sind zu entfernen, sofern der Pächter

oder Nachfolger des Unterpächters diese nicht übernehmen. Sie sind nicht erstattungspflichtig.

6. Für den nachfolgenden Unterpächter besteht keine Kaufverpflichtung des vorhandenen Inventars

7. Werden bei der Wertermittlung Verstöße gegen das Bundeskleingartengesetz, die Satzung oder die Kleingartenordnung festgestellt, werden diese schriftlich dem ausscheidenden Unterpächter mitgeteilt. Der Pächter setzt eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes. Kommt der ausscheidende Unterpächter den Auflagen bis zum gesetzten Termin nicht nach, veranlasst der Vorstand die Wiederherstellung. Dazu kann er eine Fachfirma beauftragen. Die anfallenden Kosten werden von der Wertermittlung abgezogen. Dies bedarf keiner weiteren Aufforderung. Ist der ermittelte Wert geringer als die anfallenden Kosten, ist der Differenzbetrag vom bisherigen Unterpächter zu tragen.

8. Die Gemeinde kann bei Streitigkeiten zu Rate gezogen werden.

§ 21

Vorstandsentscheidungen

Vorstandsentscheidungen des Kleingartenvereins (Pächter) sind für alle Unterpächter bindend. Missachtungen können zur Kündigung der Mitgliedschaft führen.

§ 22

Inkrafttreten

Diese Vorschriften werden Bestandteil der zwischen dem Pächter und den einzelnen Unterpächtern abgeschlossenen bzw. abzuschließenden Unterpachtverträgen.

Mit Inkrafttreten dieser Kleingartenordnung verliert die bisherige Kleingartenordnung ihre Gültigkeit.

Stegen, 16. November 2010

(Kuster)
Bürgermeister

GEMEINDE 10 STEGEN