

Gartenordnung des Kreisverbandes der Garten- und Siedlerfreunde Dahme-Spreewald e.V.

Vom Kreisvorstand des Kreisverbandes beschlossen. Sie tritt am 01.04.24 in Kraft.

1. Allgemeines

Die Gartenordnung enthält die Regeln für die Nutzung und Gestaltung der Kleingärten sowie für das Zusammenleben in den Kleingartenanlagen.

Die Gartenordnung ist Bestandteil der Kleingartenpachtverträge und konkretisiert die Rechte und Pflichten der Pächter von Kleingärten.

2. Gemeinschaftseinrichtungen

2.1. Die Beziehungen zwischen den Kleingärtnern sind auf die gegenseitige Achtung und Unterstützung, kameradschaftliche Hilfe, Rücksichtnahme und Zuvorkommenheit im individuellen Verhalten auszurichten.

2.2. Jeder Pächter ist verpflichtet, sich an der Gestaltung, Pflege, Erhaltung, Um- und Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen durch Arbeitsleistungen, mindestens die Hälfte der gesamten Arbeitsstunden, und finanzielle Mittel (Umlagen) zu beteiligen. Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit ist der Pächter zur Zahlung eines entsprechenden Geldbetrages verpflichtet.

Eine finanzielle Leistung sollte eine Ausnahme sein. Leistungen für die Gemeinschaft sind in der Regel nicht rückzahlbar.

Für Gemeinschaftsarbeiten können durch den Pächter Ersatzpersonen gestellt werden.

Entsprechende Details sind durch den Verein festzulegen.

Eine Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit sowie die Nichtzahlung des finanziellen Beitrages für nicht geleistete Stunden können zur Kündigung des Kleingartenpachtvertrages nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes führen.

Bei Pächterwechsel können besondere Leistungen, die der Pächter zur Erschließung Kleingartenanlage oder Rekonstruktion von Gemeinschaftseinrichtungen erbracht hat, auf Beschluss des Vereins anteilig vom nachfolgenden Pächter erstattet werden.

Jeder neue Pächter erbringt eine finanzielle Leistung (Aufnahmegebühr), Beschluss der Mitgliederversammlung am 12.05.2024, rückwirkend zum 01.04.2024, um Gemeinschaftseinrichtungen zu pflegen und zu erneuern.

2.3. Die Kleingärtner sind berechtigt, die gemeinschaftlichen Einrichtungen der Kleingartenanlage zu nutzen. Alle Gemeinschaftseinrichtungen und Geräte sind Eigentum des Vereins und schonend zu behandeln, um Beschädigungen zu verhindern.

Der zur Kleingartenanlage gehörende Baum- und Strauchbestand sowie gemeinschaftlich zu nutzende Rasenflächen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Eingriffe in vorgenannte Bestände sind nur mit Genehmigung des Vereins zulässig.

Für Schäden, die vorsätzlich oder fahrlässig verursacht wurden, ist der Nutzer haftbar und auf der Grundlage gesetzlicher Bestimmungen zum Schadenersatz verpflichtet.

2.4. Die Wege vor den Kleingärten sind von den Pächtern des jeweils angrenzenden Kleingartens in gutem Zustand zu halten. Baumaterial u.a. darf nur kurzfristig, unter Beachtung der üblichen Sicherheitsbestimmungen, außerhalb des Kleingartens gelagert werden, wenn dadurch keine Behinderung bei der Benutzung der Wege entsteht.

3. Kleingärten

3.1. Die Übergabe der Kleingärten erfolgt nur zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung und Erholung im Sinne der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

Der Pächter übernimmt mit dem Abschluss des Kleingartenpachtvertrages die Verantwortung für eine nichterwerbsmäßige kleingärtnerische Nutzung des Kleingartens, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, zur Erholung sowie für Pflege und Schutz von Natur und Umwelt.

Die kleingärtnerische Nutzung ist die Kombination des nicht erwerbsmäßigen Anbaues von Obst, Gemüse, Blumen und anderen Gartenbauerzeugnissen auf mindestens einem Drittel der Gartenfläche durch den Kleingärtner oder seine Familienangehörigen sowie die Gestaltung und Nutzung des Kleingartens zu Erholungszwecken.

3.2. Jeder Pächter kann seinen Kleingarten bei Einhaltung der Festlegungen des Kleingartenpachtvertrages und der Kleingartenordnung nach seinen eigenen Vorstellungen zweckmäßig und ästhetisch gestalten und nutzen. Es ist erforderlich, dass auf mindestens 10% der Gesamtfläche eine klare kultivierte Struktur erkennbar ist, sei es durch Anlage von Fruchtbeete-Folgen oder die Anwendung von Mischkulturen.

Wenn aus gesundheitlichen oder körperlichen Gründen der Pächter vorübergehend seinen Kleingarten nicht selbst bearbeiten, so darf er mit schriftlicher Genehmigung des Vereins einen Betreuer einsetzen. Nachbarschaftshilfe bei der Pflege des Gartens ist erlaubt. Sollte diese Hilfe länger als 6 Wochen andauern, ist der Vorstand zu informieren. Es ist nicht gestattet, den Garten Dritten zu überlassen oder weiter zu verpachten. Analog sollte auch bei anderen gesellschaftlich gerechtfertigten Gründen verfahren werden.

Diese Genehmigung muss jährlich erneuert werden.

3.3. In den Kleingärten sind bevorzugt Obstgehölze als Niederstamm zu pflanzen. Vorhandene gesunde Obstgehölze anderer Stammformen sind zu pflegen und zu erhalten, wenn benachbarte Gärten nicht beeinträchtigt werden, die Grenzabstände müssen eingehalten werden, die vom Stammmittelpunkt aus gemessen werden.

Im Anhang befinden sich die festgelegten Pflanz- und Grenzabstände, welche dringend einzuhalten sind.

Aus dem Pachtgrundstück dürfen weder Sand, Erde oder andere Bodenbestandteile entnommen bzw. dauerhafte Veränderungen vorgenommen werden.

3.4. Zur Gartengestaltung sind als Gehölze vorrangig standorttypische und heimische Arten auszuwählen.

Die Anpflanzung hochwachsender Laub- und Nadelgehölze, Koniferen und Thuja sind im Kleingarten nicht erlaubt.

Im Kleingarten sind Hecken aus Koniferen oder Thuja nicht gestattet.

Falls solche bereits vorhanden sind, müssen sie entfernt werden. Für die Entfernung dieser Hecken gilt eine Übergangsfrist bis zum 28. Februar 2027. Sollte während dieser Zeit ein Pächterwechsel auf einer betroffenen Parzelle

mit vorhandenen Koniferen-oder Thuja-Hecken stattfinden, müssen diese Hecken sofort entfernt werden.

Bei Ziersträuchern sollten nur niedrige und halbhohle Wuchsformen (max. Höhe 2,50 m) gepflanzt werden, sofern sie nicht als Wirtspflanzen für Schädlinge und Krankheiten an Obstgehölzen und anderen Nutzpflanzen gelten.

Zum Schutz der heimischen Fauna ist es wichtig, bei Schnittmaßnahmen oder beim Entfernen von Gehölzen die geltenden gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigen, insbesondere das Naturschutzgesetz.

Es wird dringend davon abgeraten, chemische Unkrautbekämpfungsmittel(Herbizide) einzusetzen.

3.5. Auf Beschluss des Vereins kann

- die Haltung von Kaninchen, Hühnern und Tauben in Volieren zugelassen werden, wenn die kleingärtnerische Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt und die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich gestört wird,

- das Mitbringen von Haustieren, z.B. Hunde und Vögel, in die Kleingartenanlage gestattet werden, wenn der Pächter des Kleingartens dafür sorgt, dass niemand belästigt wird.

Für Hunde besteht außerhalb des Kleingartens grundsätzlich Leinenzwang.

Katzen haben grundsätzlich Halsglöckchen zu tragen.

Für Schäden und Verunreinigungen, die ein Tier verursacht, haftet der Eigentümer bzw. der Besitzer.

4. Bauwerke

4.1. Die Errichtung von Bauwerken (Lauben) hat auf der Grundlage der maßgebenden Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes , der Brandenburgischen Bauordnung und der Festlegungen der Gestaltungsprojekte der Kleingartenanlagen zu erfolgen. Dies ist für alle Pächter verbindlich. Unter Beachtung des Grundsatzes, dass nur ein Baukörper im Kleingarten zulässig ist, darf er einschließlich Abort, Geräteraum und des überdachtem Freisitzes eine bebaute Grundfläche von 24 m² nicht überschreiten. Eine Bauzustimmung ist erforderlich.

Die Zustimmung des Zwischenpächters ist über den Verein einzuholen.

Abweichungen von der Bauzustimmung sind nicht erlaubt.

An Lauben, die vor dem 03.10.1990 auf der Grundlage einer Baugenehmigung errichtet wurden und unter Bestandsschutz des § 20 a des Bundeskleingartengesetzes stehen, sind Erweiterungen nicht zulässig.

Zusätzlich zu der für den Laubenbau erforderlichen Grundfläche dürfen höchstens 5 % der verbleibenden Kleingartenfläche versiegelt werden. Die Verwendung von Ortbeton ist nicht zulässig.

Siehe Anlage 5

4.2. Mit Zustimmung des Vereins können Wind- und Sichtschutzblenden errichtet werden. Im Kleingarten zulässige Hecken bis zu einer Höhe von 1,5 m sind zulässig. Einfriedungen innerhalb des KG sowie Rankgerüste und Sichtschutzpflanzungen dürfen den Blick in die Parzellen nicht beeinträchtigen. Der Grenzabstand beträgt 1 m. Eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm bei Windschutzblenden muss eingehalten werden. Um einen Wind-und Sichtschutz am Sitzplatz zu erreichen, kann ein Rankgerüst mit entsprechender Bepflanzung und einer maximalen Höhe von 2 m errichtet werden.

Weiterhin ist es gestattet ortsunveränderliche Sitzplätze sowie Zier- und Wasserpflanzenteiche mit flachem Randstreifen bis max. 10 m² Grundfläche anzulegen. Bei der Anlage von Gartenteichen sind vorrangig Lehm-Ton-Dichtungen oder Folien zu verwenden. Industriell gefertigte Teiche bis zu

einer Größe von 5 m² können ohne Zustimmung errichtet werden.
Je Kleingarten kann ein Kleingewächshaus (Kalthaus ohne festen Boden) oder Folienzelt mit maximaler Grundfläche bis zu 12 m² und einer Höhe bis 2,20 m mit Zustimmung des Zwischenpächters errichtet werden. Darüber hinaus können Folientunnel und Frühbeetkästen aufgestellt werden. Der Grenzabstand für Kleingewächshäuser, Folientunnel und -zelte muss mindestens 1 m betragen.
Bei genehmigter Kleintierhaltung ist nur das Aufstellen von transportablen Kleintierställen zulässig. Bei Pächterwechsel besteht für diese Baulichkeiten kein Entschädigungsanspruch.

4.3. Das auf die Sommermonate zeitbegrenzte Aufstellen von transportablen Badebecken mit einem maximalen Fassungsvermögen von 5 cbm und einer maximalen Füllhöhe von 75 cm ist erlaubt. Die Oberkante des Badebeckens darf nicht höher als 90 cm über dem Beckenboden liegen. Wird die notwendige Desinfizierung des Wassers mit Chlor erreicht, ist die Chlorzugabe spätestens vier Wochen vor dem Ablassen des Wassers zu beenden. Für eine fachgerechte Entsorgung ist der Pächter verantwortlich. Spielzelte im Bereich der Kleingärten sind statthaft.
Das Aufstellen von Kinderspielhäusern als Spielgeräte bis zu einer Größe von 2 m² Grundfläche (Höhe maximal 1,40 m) ist möglich. Sie dürfen nur für den Zweck ihrer Bestimmung genutzt werden.

4.4. Die Errichtung von sichtbehindernden Einfriedungen an der Kleingartenanlagengrenze oder im Kleingarten ist von der vorherigen Genehmigung durch den Zwischenpächter abhängig.

4.5. Das Errichten von Garagen, festen Feuerstellen wie Öfen, Kamine mit Esse, Herde und ortsunveränderlichen Kleintierställen sowie sonstigen Auf- und Anbauten, die den Festlegungen des Bundeskleingartengesetzes widersprechen, ist unzulässig. Bei rechtswidriger Bebauung oder sonstiger rechtswidriger Nutzung der Kleingärten hat der Pächter die unverzügliche Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes zu seinen Kosten vorzunehmen.

4.6. Elektro- und Wasseranschlüsse müssen den Vorschriften und Richtlinien des entsprechenden Versorgungsunternehmens entsprechen. Über die Installation der Anschlüsse in der KGA entscheidet der Verein in Abstimmung mit dem Kreisverband. Die Installation der Wasseranschlüsse in der KGA und die Nutzung von Oberflächen- und Regenwasser liegen in der Entscheidungsbefugnis unseres Vereins. Regenwasser sollte grundsätzlich nur als Gießwasser verwendet werden. Der Wasserverbrauch ist unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten rationell zu gestalten.

5. Umwelt und Naturschutz

5.1. Jeder Pächter übernimmt mit der ihm anvertrauten Gartenfläche persönliche Verantwortung für eine ökologische Bewirtschaftung und für die Erhaltung und Pflege von Umwelt und Natur nach den Grundregeln eines ökologisch orientierten Kleingartenwesens im Land Brandenburg. Bei der Nutzung der Kleingärten ist dem Erhalt, dem Schutz und der Schaffung von Biotopen eine gebührende Bedeutung beizumessen.

5.2. Alle Gartenabfälle, Laub und Stallung sind sachgemäß zu kompostieren. Beim Anlegen eines Komposthaufens ist ein Mindestabstand von 1 m von der Nachbargrenze einzuhalten. Das Anlegen von Kompostgruben ist nicht gestattet. Besondere Aufmerksamkeit muss der

wirksamen Isolierung von infizierten Pflanzenmaterialien zur Eindämmung von Pflanzenkrankheiten gewidmet werden. Pflanzenmaterial, das von Feuerbrand betroffen ist, sowie Kernobst, Steinobst und Ziergehölze, die von Scharka befallen sind, dürfen nicht kompostiert werden. Kohlpflanzen, die von der Kohlhernie befallen sind, müssen über den Hausmüll entsorgt werden. Die ordnungsgemäße Entsorgung nichtkompostierbarer Abfälle liegt in der Verantwortung des Kleingartenpächters.

Fäkalien sind nach Stand der Technik und unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes vom Pächter zu beseitigen. Es ist nicht gestattet, Fäkalien in undichten Behältnissen zu sammeln, sie versickern zu lassen oder unmittelbar an Anpflanzungen auszubringen.

Es ist strengstens untersagt, frische Pflanzenreste, behandeltes Holz wie Bauholz oder Möbelreste und andere Abfälle wie Plastik, Öle, Farben und Gummi zu verbrennen. Gemäß Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz ist es grundsätzlich untersagt, pflanzliche Abfälle zu verbrennen.

Feuerschalen und tragbare Grills dürfen nur mit naturbelassenem, trocken gelagertem Brennholz betrieben werden. Die Nachbarn dürfen nicht durch den entstehenden Rauch belästigt werden.

Umgang mit Asbest:

Es ist untersagt, asbesthaltige Bauelemente mechanisch zu bearbeiten, zu beschichten, zu versiegeln oder zu verblenden. Es ist weiterhin verboten, asbesthaltige Materialien zweckentfremdet für Beeteinfassungen, Komposter, Sichtschutz oder ähnliche Zwecke zu verwenden.

5.3. Jeder Pächter hat die Pflicht, Pflanzenkrankheiten und Schädlinge sachgemäß und umweltschonend zu bekämpfen. Beim Auftreten von meldepflichtigen Krankheiten sind durch den Pächter der Verein und die zuständigen Behörden zu informieren. Die von den zuständigen Behörden angeordneten Maßnahmen zur Schädlingsbekämpfung und zur Erlangung eines gesunden Erntegutes sind zu befolgen.

Die Anwendung von chemischen Unkrautbekämpfungsmitteln ist verboten.

5.4. Zur Gewährleistung des Vogelschutzes sollten die Pächter Nistgelegenheiten, Futterplätzen und Tränken für Vögel einrichten. Während der Brutzeit hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.

6. Ordnung und Ruhe

6.1. Das Befahren der Kleingartenanlagen *mit Kraftfahrzeugen* ist nur zum Zwecke des sofortigen Be- und Entladens, zu vom Verein festgelegten Terminen außerhalb der Ruhezeiten, gestattet. Das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen, Anhängern, Wasserfahrzeugen u.a. ist in der Kleingartenanlage nur auf ausdrücklich dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt. Das Abstellen von Wohnwagen oder das Zelten innerhalb der KGA ist nicht gestattet.

Das Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen im Bereich der Kleingartenanlagen ist untersagt. Weitere Festlegungen kann der Verein treffen.

6.2. Jeder Pächter ist verpflichtet, die für die Kleingartenanlage durch den Zwischenpächter oder den Verein festgelegte Ordnung zur Benutzung der Wege, zum Schließen der Tore oder Türen der Anlage einzuhalten.

6.3. Die Pächter sind verpflichtet, auf Ruhe, Ordnung und Sicherheit zu achten und seine Angehörigen und Gäste dazu entsprechend anzuhalten. Besondere Ruhe ist zu wahren:

täglich zwischen 13.00 und 15.00 Uhr
vor 8.00 und nach 22.00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen ganztägig.
Arbeitsgeräte mit hohem Geräuschpegel können nur von 8.00 bis 13.00 Uhr
und 15.00 bis 19.00 Uhr benutzt werden.
Weitere Einschränkungen durch den Verein sind möglich.
Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräten sind auf solche Lautstärke
abzustimmen, dass niemand belästigt wird. Gleiches gilt für das Spielen von
Musikinstrumenten jeder Art.

6.4. Das Fliegen von Drohnen über den Parzellen ist nicht erlaubt. Der Einsatz automatischer Bildaufzeichnungsgeräte muss klar und deutlich am Eingang der Parzelle gekennzeichnet werden. Aufnahmen dürfen die Parzellengrenze nicht überschreiten. Entscheidungen über die Überwachung von Gemeinschaftseinrichtungen obliegen ausschließlich beim Vereinsvorstand. Dabei sind gut sichtbare Hinweisschilder anzubringen.

7. Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung sind vom Pächter nach schriftlicher Aufforderung in einer angemessenen Frist zu beheben. Wiederholte Verstöße gegen die Gartenordnung, die trotz schriftlicher Abmahnung sowie angemessener Fristsetzung nicht behoben oder unterlassen werden, gelten als vertragswidrig gemäß § 9 (1) Punkt 1 BKleingG und können zur fristgerechten Kündigung des Pachtvertrags führen.
Falls der Pächter seinen Verpflichtungen bezüglich öffentlicher Flächen in der KGA oder angrenzender Flächen nicht nachkommt, ist der Verein nach schriftlicher Abmahnung und Androhung berechtigt, diese Verpflichtungen auf Kosten des Pächters erfüllen zu lassen.
Die Verwendung von Waffen jeglicher Art in der KGA ist untersagt !

8. Hausrecht

8.1. Der Verein bzw. dessen Bevollmächtigte sind nach vorheriger Anmeldung berechtigt, die Kleingärten und Gartenlauben im Beisein des Pächters zwecks Überprüfung der Einhaltung der Pachtbestimmungen zu betreten.

Der Kreisverband oder seine Beauftragten, wie zum Beispiel der Vorstand sowie der Grundstückseigentümer, müssen nach vorheriger Absprache, beispielsweise für Gartenbegehungen, Zugang zum KG erhalten.

8.2. Der Verein ist berechtigt Familienangehörigen der Pächter und Besuchern, die trotz Abmahnung gegen die Gartenordnung verstoßen, das Betreten der Kleingartenanlagen zeitbegrenzt zu untersagen. Dieses Verbot ist öffentlich bekanntzumachen.

9. Schlussbestimmungen

Der Verein ist zur Durchsetzung der Gartenordnung verpflichtet.
Schwerwiegende Verstöße sind dem Zwischenpächter zu melden.
Der Verein kann nach Abstimmung mit dem Zwischenpächter Ergänzungen und spezifische Maßnahmen zur Durchsetzung dieser Gartenordnung in seiner Kleingartenanlage beschließen, sofern sie ihr nicht widersprechen.
Die Gartenordnung wurde, beruhend auf die Rahmengartenordnung des Kreisverbands der Garten- und Siedlerfreunde Dahme-Spreewald e.V., überarbeitet und tritt am 18.06.2024 nach Veröffentlichung auf der Internetseite der KGA Energie e.V. in Kraft.