Kleingartenanlage

Gartenordnung



„Silberlinde“ e. V.

Gartenordnung der KGA „Silberlinde“ e.V.,

in der Fassung nach Beschluss der Mitgliederversammlung vom 25.09.2021 (Änderungen Ziffer 1.3 und Ziffer 1.4.1 Buchstabe b))

Die Rahmengartenordnung bildet die Grundlage für die in jedem Kleingartenverein zu beschließende eigene Gartenordnung. Sie ist verbindliche Gartenordnung für die Klein gartenvereine, die keine eigene Gartenordnung beschließen. Die Gartenordnung regelt, wie sich der Kleingärtner in seiner Kleingartenanlage (KGA) einzugliedern hat. Sie ist Bestandteil des Unterpachtvertrages sowie der Satzung des Kleingartenvereins und ist für jeden Kleingärtner bindend. Das Wesensmerkmal des Kleingartens ist seine kleingärtnerische Nutzung. Die Erzeugung von Gemüse, Obst und anderen Früchten ist zwingend vorgeschrieben. Eine Herstellung von Gartenbauerzeugnissen dient dem Eigenbedarf sowie einer sinnvollen Freizeitgestaltung und Erholung. Für die Bewirtschaftung des Kleingartens gilt:

- ein Drittel der Fläche für den Anbau von Gemüse und Obst (außer Obstbäumen),
- ein Drittel der Fläche für Obstbäume, Ziergehölze, Blumen, Rabatten etc.,
- ein Drittel der Fläche für die Erholung (Laube plus Rasen plus Wege).

1. Zusammenwirken in der KGA, Ruhe und Ordnung

1.1 Die Kleingärtner haben in der KGA zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Kleingartenwesens im Sinne des Bundesklein-gartengesetzes (BKleingG) gemeinschaftlich zusammenzuarbeiten, aufeinander Rücksicht zu nehmen, die KGA und ihre Gärten in Abhängigkeit von der Jahreszeit ordnungsgemäß zu bewirtschaften und zu pflegen, sich für die KGA in ihrer Gesamtheit verantwortlich zu fühlen und sich gegenseitig zu helfen und zu unterstützen. Besitzstörungen (BGB § 1004) sind zu vermeiden.

1.2 Kleingärtner, ihre Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, während ihres Aufenthaltes in der KGA alle Maßnahmen und Tätigkeiten zu unterlassen, die Ruhe, Ordnung, Sauberkeit, Sicherheit und das Zusammenleben stören. So ist sämtliche, die Nachbarn störende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung verboten. Tonwiedergabegeräte sind in Zimmerlautstärke zu betreiben. Lärmen, lautes und anhaltendes Musizieren, Benutzung von Knallkörpern außerhalb der genehmigten Zeit zu Silvester/Neujahr sowie andere akustischen Belästigungen sind nicht statthaft.

1.3 Die Kleingartenanlage ist ein Erholungsgarten. Der Sonntag ist ein absoluter Ruhetag. Während der Mittagsruhe (13 bis 15 Uhr) ist Lärm zu vermeiden. Spielende Kinder sind entsprechend zu beaufsichtigen.

Ruhe vor Geräte- und Maschinenlärm gilt werktags zwischen 20 und 7 Uhr. Es gilt nachbarschaftliche Rücksichtnahme. Abweichend einvernehmliche Absprachen mit dem Nachbarn sind zulässig.
.

1.4 Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, die Parkordnung der KGA einzuhalten. **(Parkordnung des Vereins KGA "Silberlinde" in der Beschlussfassung vom 12. April 2008, zu 1.4.1 Buchstaben b) in der Beschlussfassung vom 25.September 2021)**

1.4.1 Toreinfahrt

(a) Es gilt die Einbahnstraßenordnung mit der Schrittgeschwindigkeit 5 km/h.
(b) Das Tor an der Einfahrt zur Gartenanlage ist in den Monaten Mai bis September während des Tageslichts nicht zu verschließen und bleibt geöffnet für mehr Sicherheit des Straßenverkehrs bei Ein- und Ausfahrten auf Grund der extremen Veränderung der Ver-

kehrslage in den letzten Jahren. Ab der Dämmerung und in der Nacht ist das Tor aus Sicherheitsgründen zu verschließen.

(c) Das Tor ist nach dem Befahren und Verlassen der KGA „Silberlinde“ in den Monaten Oktober bis April sofern keine Öffnungszeit des Vereinsheimes vorliegt zu schließen.

1.4.2 Torschlüssel

(a) Jeder Pächter hat die Möglichkeit einen Torschlüssel zu erhalten und ihn zu quittieren. Der Erstschlüssel kostet 20 €.
(b) Bei Verlust ist es möglich, einmalig einen Ersatzschlüssel zu erhalten. Der Ersatzschlüssel kostet 30 €.
(c) Bei Ausscheiden aus dem Verein KGA „Silberlinde“ ist der Torschlüssel gegen Rückgabe des Geldbetrages dem Verein zurückzugeben.

1.4.3 Parkkapazität

(a) Pro Parzelle darf ein Fahrzeug eines Kleingärtners auf der Anlage KGA „Silberlinde“ parken.
(b) Es gibt keine Parkgarantie.
(c) Es muss bei Veranstaltungen, wie Sommerfest usw., mit Einschränkungen gerechnet werden.
(d) Es gibt keine Parkerlaubnis bei längerer Abwesenheit, z.B. Urlaub.

1.4.4 Abstellen des PKW

(a) Das Einparken hat mit äußerster Rücksichtnahme bezüglich der Emissionsmengen und einer optimalen Flächennutzung zu erfolgen.
(b) Der Parkwinkel und die Stellung des Fahrzeuges haben dabei ein einheitliches Bild abzugeben. Es ist bevorzugt mit dem Heck zum

Kanal zu parken. Die Boxenmarkierung soll dabei unterstützend wirken.

1.4.5 Kurzzeitiges Befahren

(a) Das Befahren der KGA „Silberlinde“ ist erlaubt für Ein- und Aussteigen älterer Personen.
(b) Das Befahren der KGA „Silberlinde“ ist erlaubt für das Be- und Entladen von Gütern.
(c) Das Befahren der KGA „Silberlinde“ ist erlaubt für Liefer-, Entsorgungs– und Handwerksfahrzeuge.

Auszug :
32.Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (29. August 2002)
Abschnitt 3 : Betriebsregelungen für Geräte und Maschinen
§7 Betrieb in Wohngebieten
(1) In reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, *Kleinsiedlungsgebieten*, Sondergebieten, die der Erholung dienen, . . . dürfen im Freien
1. Geräte und Maschinen nach dem Anhang an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen in der Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr nicht betrieben werden,
2. Geräte und Maschinen ... an Werktagen auch in der Zeit von 07.00 Uhr bis 09.00 Uhr, von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 17.00 Uhr bis 20.00 Uhr nicht betrieben werden,….

1.5 Haus- und Heimtiere gehören nicht zum Pachtgebrauch des Gartens. Werden sie dennoch in die KGA mitgebracht, so ist Sorge dafür zu tragen, dass diese sich ausschließlich im Garten des jeweiligen Kleingärtners aufhalten und niemanden belästigen und gefährden.

Hunde sind im Vereinsgelände auf Wegen und anderen Gemeinschaftsflächen an der Leine zu führen und von Spielplätzen fern zu halten. Verschmutzungen der Gemeinschaftsflächen, z.B. durch Hun-

dekot, sind vom Tierhalter sofort zu beseitigen. Erforderlichenfalls ist der Vorstand des KGV berechtigt, das Mitbringen von Haus- und Heimtieren zu untersagen.

1.6 Das Betreten eines jeden Kleingartens ist dem Vertretern des Vorstandes bei entsprechender Vorankündigung (z. B. Garten-begehungen) gestattet.

1.7 Alle Kleingärtner sind verpflichtet Arbeitseinsätzen Folge zu leisten.
(Arbeitseinsätze des Vereins KGA "Silberlinde" in der Beschlussfassung vom 06. Oktober 2007)

1.7.1 Altersbegrenzung

(a) Es gibt keine Altersbegrenzung für männliche und weibliche Kleingärtner bei Arbeitseinsätzen.
(b) Verhinderte, Behinderte bzw. kranke Kleingärtner können Ersatzpersonen stellen. Ist auch dies nicht möglich, so können andere gemeinnützige Tätigkeiten festgelegt werden oder sie werden gänzlich befreit.

1.7.2 Anzahl der Arbeitsstunden

(a) Es gibt keine Stundenbegrenzung für die Gesamtzahl der angeordneten Arbeitseinsätze pro Saison.

(b) Als Berechnungsgrenze für geleistete Arbeitsstunden wird als Untergrenze 6 Stunden festgelegt.

1.7.3 Festlegung von Arbeitsstunden

(a) Die Art und Weise der Registrierung der geleisteten Arbeitsstunden obliegt dem Erweiterten Vorstand, insbesondere dem Verantwortlichen für Arbeitseinsätze.

(b) Die Auswertung erfolgt nach Abschluss der Saison.

1.7.4 nichtgeleistete Arbeitsstunden

(a) Der Satz für nicht geleistete Arbeitsstunden wird mit 15,00 € pro Stunde festgesetzt.
(b) Die Rechnungslegung der nichtgeleisteten Arbeitsstunden erfolgt mit der Aufforderung der Kosten der neuen Saison.
(c) Die nichtgeleisteten Arbeitsstunden sind innerhalb der festgelegten Fristen an die KGA „Silberlinde“ zu zahlen.

1.7.5 Versicherung

Alle Kleingärtner und Ersatzpersonen sind über den Bezirksverband Treptow e.V. durch die Feuersozietät versichert.

1.8 Der Kleingärtner hat bei Anpflanzungen aller Art die gesetzlich festgelegten Mindestabstände zu den angrenzenden Flächen einzuhalten.

Auszug :
Unterpachtvertrag des Bezirksverbandes Berlin-Treptow e.V.
§11 Zutritt, Betreten
1. Dem Zwischenpächter oder seinen Beauftragten sowie dem Grundstückseigentümer oder dessen Beauftragen muss nach vorheriger Absprache der Zutritt zum Kleingarten gestattet werden.

2. Gebäude und bauliche Anlagen

Größe und Art der Bebauung eines Kleingartens regeln sich nach dem BKleingG und wirken damit der Entwicklung zu einer Wochenendsiedlung konsequent entgegen. Der Ausbau zu Wohn- und Vermietungszwecken und die Überlassung an Dritte ist unzulässig.

2.1 Alte Gebäude und baulichen Anlagen, die am 03.10.1990 mit Genehmigung vorhanden waren, genießen Bestandsschutz in ihrer weiteren Nutzung. Bei Abriss oder Verlust der Laube und/oder von Nebenbauten entfällt der Bestandsschutz. (BKleinG § 20a Abs. 7)

2.2 Art und Umfang von neuen Gebäuden sowie baulichen Anlagen nach dem 03.10.90 ergeben sich aus dem BKleinG § 3, den Rechtsbestimmungen des Bauwesens und dem Pachtvertrag wie folgt:

- Zulässig sind Gartenlauben in einfacher Ausführung bis zu 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz. Flächen unter Dachkanten (bis zu 30 cm ausragend) sind nicht anzurechnen.
- Die Laube darf nur eingeschossig und nicht unterkellert sein. Gauben an Lauben sind nicht zulässig.

2.3 Vor Erhaltung, Änderung und Erweiterung der Gartenlaube sowie der baulichen Anlagen ist die schriftliche Zustimmung des Vereinsvorstandes, gegebenenfalls des Verpächters, durch den Kleingärtner einzuholen. Der dazu notwendige Antrag ist mit Zeichnungen und Erläuterungen einzureichen. Der Bezirksverband entscheidet über Bauanträge.

Erlaubte Zusätze sind Badebecken, Gewächshaus, Fotovoltaikanlagen, Gerätebox und Gartenteiche.

2.4 Der Kleingärtner hat die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten, die hinsichtlich Größe und Art der Baumaßnahme, Verwendung von Baumaterialien, Brandschutz, Bauabstände, Elektro- und Gasanlagen, Versorgungsanschlüsse, Hygieneforderungen u.a.m. bestehen.

2.5 Die Gartenlaube auf der Parzelle obliegt der Pflichtversicherung gegen Feuer und Sturm. Sie ist kontrollpflichtig gegenüber dem Vorstand.

3. Einfriedungen

3.1 Die Höhe des Außenzaunes der KGA bzw. einer als Außeneinrichtung gestalteten Hecke kann zur Erfüllung der Schutzfunktion bis zu 1,80 m betragen.

3.2 Die Einfriedung zwischen Gärten und Vereinswegen können mit Zäunen oder lebenden Hecken gestaltet werden. Sie dürfen nicht höher als 1,20 m sein und nicht mehr als 0,30 m über die Zaungrenze in den Weg wachsen. Das Besitzrecht regelt das BGB.

3.3 Die Seitengrenzen von Gärten dürfen nur dann mit lebenden Hecken gestaltet werden, wenn die Nachbarn damit einverstanden sind und wenn das aus Gründen des Windschutzes notwendig ist. Auch diese Hecken dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3.4 Massive Einfriedungen und die Verwendung von Stacheldraht innerhalb der KGA sind nicht zulässig.

3.5 Heckenbögen über Gartenpforten sind zulässig.

3.6 Das Aufstellen von Pergolen und Rankenzäunen ist zulässig, jedoch dürfen diese eine Höhe von 2,30 m nicht überschreiten. Der Abstand von der Gartengrenze mit dem jeweiligen Nachbarn sollte 2,00 m nicht unterschreiten.

3.7 Einfriedungen sind zu pflegen. Hecken dürfen während der Vogelbrutzeit nicht geschnitten werden.

4. Umweltschutz, Abfallbeseitigung

4.1 Der Kleingärtner ist verpflichtet, behördlich angeordnete Pflanzenschutz- sowie Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen im Garten auf seine Kosten durchzuführen. Dabei ist biologischen Behandlungs-methoden der Vorzug zu geben. Der Gebrauch von Herbiziden ist verboten.

4.2 Grundsätzlich sind alle pflanzlichen Abfälle zu kompostieren, sofern sie dazu geeignet sind. Dazu sind eigene Kompostierungen im Garten vorzunehmen.

Die in eigener Kompostierung gewonnenen organischen Substanzen sind wieder in den Boden einzubringen, so dass eine mineralische Düngung des Bodens weitgehend entfallen kann. Belästigungen des Nachbarn durch die Kompostanlage, Verschmutzung der Wege, Plätze und Gemeinschaftsanlagen sind zu vermeiden.

4.3 Das für die Kompostierung nicht geeignete Material, z.B. pilzlich oder bakteriell befallenes Material, ist zu vernichten. Im Kleingarten gelten die gesetzlichen Bestimmungen über die Müllentsorgung.

4.4 Unter Müll im Sinne des Kleingärtners versteht man nichtkompostierbare Materialien. Diese sind isoliert zu halten und durch entsprechende Möglichkeiten zu entsorgen. Dabei gibt es die Varianten über Müllsäcke und Mülltonnen, welche periodisch durch die BSR abgeholt werden. Diese Varianten sind vertraglich zu regeln.

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, sich an der Entsorgung des anfallenden Abfalls, der nicht kompostiert werden kann, mit Hilfe einer Mülltonne zu beteiligen. **(Gartenordnung :Unterpachtvertrag Absatz III Punkt 9)**

4.5 Mit Pflanzenkrankheiten befallene Gewächse sind unverzüglich aus den Gärten zu entfernen, wenn durch Schnitt oder andere wirksame Maßnahmen eine Heilung nicht möglich ist. Erforderlichenfalls ist der Vorstand des KGV berechtigt, derart befallende Gewächse auf Kosten des Kleingärtners entfernen zu lassen.

4.6 Abfallablagerungen in und um Gärten und KGA sind nicht erlaubt. Solche Ablagerungen können als Ordnungswidrigkeit verfolgt werden.

Auszug :

Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Grundstücken: (Vom 14. Dez. 2009)
§6 Abwasserentsorgung
(1) Abwasser ist in vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) allgemein bauaufsichtlich zugelassenen Abwassersammel-behältern zu sammeln und ordnungsgemäß durch ein von den Berliner Wasserbetrieben zugelassenes Unternehmen zu entsorgen. Auf Verlangen ist dem Verpächter die Dichtigkeit der Abwassersammelanlagen und die ordnungsgemäße Entsorgung nachzuweisen. Für die Errichtung und den Betrieb von Abwassersammelanlagen gelten die allgemein anerkannten Regeln der Technik. In Wasserschutzgebieten sind besondere Anforderungen zu beachten.
Sofern neben Fäkalien kein weiteres häusliches Abwasser anfällt, sind außerhalb von Wasserschutzgebieten auch Trocken- bzw. Humustoiletten zulässig.

4.7 Sofern Abwasser und Fäkalien anfallen sind diese über sog. abflusslose Abwassersammelbehälter aufzufangen und entsprechend den Abwasserentsorgungsvorschriften zu entsorgen.

Eine Abwassersammelgrube besteht aus dem Behälter und den Rohrleitungen. Es sind nur dichte monolithische Behälter aus Kunststoff oder wasserundurchlässigem Beton erlaubt. Die Kleingartenanlage "Silberlinde" befindet sich im Wasserschutzgebiet IIIa. Daraus ergeben sich gesetzlich zwingende Auflagen:

a. Der Einbau von Abwassersammelbehältern ist vor Baubeginn zustimmungspflichtig!
b. Betreiber von Abwassersammelgruben sind generell verpflichtet, Dichtigkeitsprüfungen eigenverantwortlich -entsprechend der Wasserschutzzone IIIa- alle 10 Jahre durchzuführen und auf Verlangen den übergeordneten Stellen (Bezirksverband + Wasserbehörde) vorzulegen.

c. Für den Turnus der Dichtigkeitsprüfung der Abwassersammelbehälter gilt das Ausstellungsdatum der Garantieurkunde, der Einbaubescheinigung und der Gewährleistungsbescheinigung.

4.8 Die Entleerung der Abwassersammelgruben ist nur durch ein zertifikates Unternehmen zu erfolgen.

5. Wege und Gemeinschaftsanlagen

5.1 Die Pflege- und Instandhaltung der Wege in der KGA ist Angelegenheit aller Kleingärtner des KGV. Umfang und Inhalt der dazu erforderlichen Arbeiten regelt der Vorstand.

5.2 Die Lagerung von Materialien außerhalb des Gartens, jedoch innerhalb der KGA, darf nicht zur Behinderung anderer und/oder zur Verschmutzung von Wegen und/oder Gemeinschaftsanlagen führen Sie ist daher nur für eine Dauer von 2 Tagen unter Beachtung der üblichen Sicherungs-maßnahmen zulässig.

5.3 Anschlagtafeln, Hinweis- und Verkehrsschilder, das Vereinsheim, Vereinsplatz, Haupt-eingangstor und Zugänge zur Kleingartenanlage unterstehen dem besonderen Schutz aller Kleingärtner, seiner Angehörigen und Gäste. Der pflegliche und bestimmungsgemäße Umgang

mit diesen ist oberstes Gebot. Jegliche Beschädigung, Diebstahl und Unregelmäßigkeit ist sofort dem Vorstand zu melden.

5.4 Um Gefahren für Dritte abzuwenden, beteiligen sich alle Kleingärtner an der Verkehrssicherungspflicht.
(Verkehrssicherheit im Verein KGA "Silberlinde" in der Beschlussfassung vom 12. April 2008)

5.4.1 Innerhalb der KGA „Silberlinde“ sind folgende Gefahren sichtbar:

(a) Baumbestände innerhalb der Anlage
(b) Haupt– und Nebenwege innerhalb der Anlage
(c) Angrenzender Fußweg außerhalb der Anlage
(d) Nicht unmittelbare sichtbare Gefahren

5.4.2 Verkehrssicherheit

(a) Jeder Pächter beteiligt sich mit einer Umlage in Höhe von 30,00 € an der Verkehrssicherheit.
(b) Bei eventuellen Ausgaben sind die Pächter verpflichtet, die Umlage auf den festgelegten Betrag auszugleichen.
(c) Zur Aufrechterhaltung der inneren Sicherheit werden jährlich 5,00 € erhoben.

(Entgeltbeschluss vom 27. August 2011)

5.4.3 Wegesicherheit

(a) Um Gefahren für Dritte abzuwenden, beteiligen sich alle Kleingärtner an der Ordnung und Sicherheit an den Parzellen angrenzenden Haupt- und Nebenwegen der KGA „Silberlinde“.
(b) Jeder Pächter beteiligt sich mit einer Umlage in Höhe von 138,71 € an der Erneuerung des Hauptweges.

5.4.4 Winterdienst

(a) Um Gefahren für Dritte abzuwenden, beauftragt die KGA einen Anbieter für die Schnee- und Glättebekämpfung für den angrenzenden Fußweg außerhalb der KGA „Silberlinde“.
(b) Die Pächter beteiligen sich in gleichen Teilen an der Finanzierung des Winterdienstes.
(c) Die Rechnungslegung des Winterdienstes erfolgt rückwirkend mit der Aufforderung der Kosten der neuen Saison.

6. Mitgliedergeldeinnahmen und -ausgaben

Die aktuell konkreten Beträge sind in einem entsprechenden Papier zusammengefasst und befinden sich zur Einsicht beim Vorstand.

7. Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung, die nach schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung des Vorstandes nicht behoben werden oder nicht unterlassen werden, sind eine Verletzung des Kleingarten-pachtvertrages und können wegen vertragswidrigem Verhalten zur Kündigung des Pachtvertrages führen.

Änderung der Gartenordnung Ziff. 1.7.4 Buchstabe a) ab 2026 „Der Satz für nicht geleistete Arbeitsstunden wird mit 25,00 € pro Stunde festgesetzt.“