

Gartenordnung der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Dresden e.V.

Präambel

Die Gartenordnung ist Bestandteil des Pachtvertrages und gilt gemäß Vereinsatzung für alle Pächter des Bezirk Dresdens. Grundlage dieser Ordnung ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 1 Verwaltung der Gärten

Der Bezirksvorstand und die Mitarbeiter des Bezirkes, die Unterbezirksvorstände und die Gartenobleute sorgen für die Befolgung der Gartenordnung. Die Pächter sind verpflichtet, deren Anordnungen nachzukommen. Sie haben jederzeit Zutritt zu den Gärten, auch in Abwesenheit des Gartenpächters.

§ 2 Bewirtschaftung

Jeder Pächter ist verpflichtet, seine Pachtfläche grundsätzlich selbst zu bewirtschaften und in einem sauberen sowie ordnungs- und bestimmungsgemäßen Zustand zu halten. Die Pachtfläche ist in der Hauptsache kleingärtnerisch zu nutzen. Zur Erfüllung der kleingärtnerischen Nutzung muss auf mindestens einem Drittel der Gesamtpachtfläche Gemüse und Obst in einem ausgewogenen Verhältnis für den Eigenbedarf angebaut werden. Eine gewerbliche Nutzung ist verboten.

Beim Anpflanzen von Beeren-, Ziersträucher und Heckenpflanzen ist ein Pflanzabstand von 1,00 m und bei Obstgehölzen von 3 m zur Parzellengrenze einzuhalten. Äste, Zweige und Wurzelwerk, die schädigend oder störend in Wege, Straßen und Plätze innerhalb und außerhalb der Gartenanlage oder in Nachbargärten hineinragen, sind zu beseitigen.

Das Anpflanzen von invasiven gebietsfremden Arten (Neophyten) ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz verboten. Zudem sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Verbreitung derartiger Gewächse entgegenzuwirken. Ebenfalls verboten ist das Anpflanzen von Gehölzen (außer Obstbäumen), die von Natur aus eine Wuchshöhe von über 3 m erreichen können, wie z.B. Wald-, Nadel- und Parkbäume und Gehölze, die als Wirtspflanzen bzw. Zwischenwirte für Krankheiten wie z.B. Feuerbrand, Birnengitterrost oder Johannisbeersäulenrost gelten. Beispiele für verbotene nicht kleingartenübliche Gewächse:

- | | | | |
|--------------|---------------------|-----------------|-------------------|
| - Ahorn | - Essigbäume | - Lärchen | - Tulpenbäume |
| - Birken | - Fichten | - Lebensbäume | - Wacholder |
| - Buchen | - Ginkgo | - Mammutbäume | - Walnussgewächse |
| - Douglasien | - Goldregen | - Pappeln | - Weidengewächse |
| - Eiben | - Haselnussgewächse | - Platanen | - Zedern |
| - Eichen | - Kastanien | - Robinien | - Zypressen |
| - Erlen | - Kiefern | - Rosskastanien | |
| - Eschen | - Koniferen | - Tannen | |

Pflanzenabfälle sind im Garten zu kompostieren. Nicht verrottbare oder für Kompostierung ungeeignete Abfälle sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Unrat, Baum- und Strauchwerk darf außerhalb des Pachtobjektes nicht abgelagert werden. Ebenso sind Unrat- sowie Gerümpelablagerungen auf dem Pachtobjekt verboten.

§ 3 Pflanzenschutz

Die Grundsätze des integrierten und des biologischen Pflanzenschutzes sind vorrangig anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere eine naturgemäße Anbauweise, die Auswahl widerstandsfähiger und standortgerechter Pflanzen. Auf den Einsatz von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln (Herbizide) und Salzen in jeglicher Form ist zu verzichten. Nur wenn größere Schäden anderweitig nicht abgewendet werden können, dürfen chemische Pflanzenschutzmittel, unter Beachtung des Bundes- bzw. Landespflanzenschutzgesetzes, eingesetzt werden. Dabei sind die Anwendungsbestimmungen zu beachten.

§ 4 Bienenhaltung

Wer neben der kleingärtnerischen Nutzung auch Bienen auf seiner Pachtfläche halten möchte, muss über ein fundiertes Fachwissen zur artgerechten Haltung verfügen und die relevanten Gesetze und Verordnungen (insbesondere die Bienenseuchen-Verordnung und das Tiergesundheitsgesetz) beachten. Vor Aufstellen von Bienenständen ist eine Genehmigung beim Vorstand des Unterbezirkes oder ersatzweise beim Bezirk einzuholen. Zudem ist eine Registrierung beim regional zuständigen Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt erforderlich. Auf Belange der direkten Nachbarn bezüglich des Standorts der Bienenstände und des Grenzabstandes ist Rücksicht zu nehmen.

§ 5 Vogel- und Insektenschutz

Jeder Pächter sollte nach Möglichkeit einen Beitrag zum Schutz von Nützlingen wie Vögel und Insekten leisten, indem z.B. Bruthilfen, Futter- und Tränkeplätze für Vögel oder Insektenhotels aufgestellt werden. Während der Vogelbrutzeit ist der Schnitt von Hecken und Sträuchern auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

§ 6 Einfriedungen

Um die Einfriedung einheitlich zu gestalten und dem Landschaftsbild anzupassen, beschließt der Vorstand des Unterbezirks oder ersatzweise der Bezirksvorstand über die Art und Unterhaltung der Einfriedungen. Stacheldrähte und massive Einfriedungen sind nicht erlaubt. Die Landesbauordnung ist zu beachten. Jeder Pächter ist verpflichtet, die Einfriedungen seiner Pachtfläche zu pflegen und instand zu halten. Einfriedungen innerhalb der Gartenanlage sowie Rankgerüste, Sichtschutzelemente- oder Bepflanzungen dürfen den Blick in die Gartenparzelle nicht verschließen. Lebende Hecken sind regelmäßig zu schneiden. Dabei ist auf den Vogelschutz Rücksicht zu nehmen. Innerhalb der Gartenanlage dürfen Hecken und Zäune eine Höhe von 1,20 m und an Außengrenzen der Gartenanlage eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

§ 7 Anliegerpflichten

Jeder Pächter ist verpflichtet, die an seine Pachtfläche angrenzenden Gartenwege zu pflegen. Zudem müssen die Pächter Anliegerpflichten wie Reinigungs-, Räum- und Streupflicht für die an das Pachtobjekt angrenzenden öffentlichen Wege und Straßen nachgekommen. Beim Abladen von Dünger, Erde usw. sind alle benutzten Wegeflächen sofort zu reinigen und ggf. wieder instand zu setzen. Kommt der Pächter seinen Verpflichtungen nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpächter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten ohne vorherige Mahnung auf Kosten des Pächters durchführen zu lassen.

§ 8 Bauliche Anlagen

Der Gartenpächter darf Baulichkeiten jeglicher Art nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Verpächter und unter Beachtung der Anlage 1 der Gartenordnung sowie baurechtlichen und anderer Rechtsvorschriften errichten oder wesentlich verändern. Zur Beantragung von Baulichkeiten ist das Bauantragsformular des Bezirks zu verwenden, welches auf der Internetseite des Bezirks veröffentlicht ist.

Unansehnliche Bauten, die den Gesamtcharakter der Anlage in grober Weise stören, sind zu entfernen. Das Wohnen in den Gärten ist verboten. Bei vorhandenen Entwässerungsgräben darf der Wasserlauf nicht gehemmt werden. Abwässer dürfen nicht eingeleitet werden. Grabenflächen sind von Bäumen, Sträuchern und Abfällen freizuhalten.

Das Aufstellen von transportablen Badebecken, Trampolinen oder sonstigen Spielgeräten für Kinder ist nur mit Zustimmung des Unterbezirksvorstandes oder ggf. des Bezirksvorstandes zulässig und wenn die Pachtfläche gemäß § 2 der Gartenordnung genutzt wird. Badebecken dürfen ein Fassungsvermögen von 3 m³ und eine Beckenhöhe von 0,6 m nicht überschreiten. Es dürfen keine chemischen Wasserzusätze verwendet werden. Gesetzliche Vorgaben zum Umwelt- und Gewässerschutz sind einzuhalten. Bei Bedarf kann der Unterbezirksvorstand mit Zustimmung des Bezirkes die Regelungen für Badebecken, Trampolinen und Spielgeräten weiter einschränken.

Das Errichten und Betreiben von Feuerstätten (z. B. Öfen, Herden und Kaminen) innerhalb der sich im Kleingarten befindlichen Baulichkeit ist verboten. Unter der Voraussetzung des Bestandsschutzes (Errichtung vor dem 3.10.1990) ist das Betreiben nur dann zulässig, wenn hierfür eine Genehmigung vom zuständigen Bezirksschönsteinfeger nachgewiesen wird und eine regelmäßige Überprüfung gemäß geltenden Gesetzen erfolgt. Der Betreiber ist zur Einhaltung aller mit der Nutzung in Verbindung stehenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet. Bei Wegfall oder nicht nachgewiesenen Bestandsschutz nach § 20 a Punkt 7 BKleingG ist die Feuerstätte zu entfernen.

Das Aufstellen und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf der Pachtfläche ist nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Der erzeugte Strom darf nur zur Verwendung von Gartengeräten als „Arbeitsstrom“ genutzt werden. Der Stromanschluss darf nicht in einer Gartenlaube erfolgen. Nur wenn alle gesetzlichen Voraussetzungen und ggf. Bestimmungen des Netzbetreibers zum Betrieb nachweislich erfüllt sind, erteilt der Vorstand des Unterbezirkes oder ersatzweise der Bezirk die Genehmigung für eine solche Anlage. Nicht genehmigte Anlagen müssen auf Verlangen des Unterbezirks- oder Bezirksvorstandes zurückgebaut werden.

§ 9 Gemeinschaftsanlagen

Alle zur allgemeinen Benutzung dienenden Einrichtungen (Gebäude, Wege, Wasserleitungen, Pumpen, Einfriedungen, Aushängkästen, Gemeinschaftsgeräte usw.) sind schonend zu behandeln. Der Gartenpächter ist verpflichtet, jede Beschädigung zu verhüten und festgestellte Schäden dem Unterbezirksvorstand unverzüglich anzuzeigen.

Jeder Gartenpächter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder durch Personen, für die er einzustehen hat (Familienmitglieder, Gäste), verursacht werden.

§ 10 Gemeinschaftsarbeit

Jeder Gartenpächter ist verpflichtet, bei der Errichtung, Pflege und Unterhaltung von Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsflächen (auch leerstehenden Parzellen) im Rahmen von Gemeinschaftsarbeit mitzuwirken. Die Gemeinschaftsarbeit ist entsprechend der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung des Unterbezirkes oder des Bezirksvorstandes zu leisten. Wer sich ihr entzieht, hat den beschlossenen Verwaltungszuschlag zu zahlen.

§ 11 Wasser- und Stromversorgung

Die Anlagen zur Wasser- und Stromversorgung werden durch die Pächter im Rahmen einer Interessengemeinschaft betrieben und unterhalten. Dabei sind die Bestimmungen des Baurechts und des Bundeskleingartengesetzes einzuhalten.

§ 12 Tierhaltung

In Kleingärten ist die Tierhaltung generell verboten. Hunde dürfen nur besuchsweise in die Gartenanlage mitgebracht werden. Sie sind an der Leine zu führen und auf der Pachtfläche so zu sichern, dass keine Personen geschädigt werden können. Das Füttern von Katzen auf der Pachtfläche und in der Gartenanlage ist untersagt.

§ 13 Allgemeine Ordnung

Der Gartenpächter, seine Angehörigen und Besucher sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung, Sicherheit und Anstand stört und das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt. Eine andere Pächter belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist verboten. Lärmverursachende Gartentätigkeiten sind an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie werktags und Samstag in der Zeit von 13 bis 15 Uhr und von 19 bis 8 Uhr nicht erlaubt, sofern nicht örtliche Bestimmungen (Polizeiverordnung o.ä.) andere Festlegungen enthalten.

Wege innerhalb der geschlossenen Gartenanlage dürfen mit Kraftfahrzeugen nur in Ausnahmefällen zum Be- und Entladen in Schrittgeschwindigkeit befahren werden. Das Parken oder Abstellen von Kraftfahrzeugen auf der Pachtfläche ist verboten. Das Radfahren in der Gartenanlage kann durch Schilder oder Vorstandsbeschluss verboten werden.

§ 14 Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen nach erfolgter schriftlicher Abmahnung zur Kündigung des Pachtvertrages und zum Ausschluss aus der Bahn-Landwirtschaft.

Diebstähle, böswillige Zerstörungen oder Beschädigungen von Gemeinschaftsanlagen sowie schwerwiegende Störung des Gartenfriedens berechtigen zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages und zum Ausschluss aus der Bahn- Landwirtschaft.

§ 15 Beendigung des Pachtverhältnisses

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses, gleich aus welchem Grund, hat der Pächter auf Verlangen der Bahn-Landwirtschaft die Pachtfläche von sämtlichen Aufbauten und Anpflanzungen zu beräumen.

Anlage 1 zur Gartenordnung der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Dresden e.V.

Errichten oder Verändern (Erweitern) von baulichen Anlagen:

Bauliche Anlagen sind aus künstlichen Stoffen oder Bauteilen hergestellte Einrichtungen, die mit dem Erdboden in einer auf Dauer gedachten Weise verbunden sind. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Einrichtung durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Die Verbindung mit dem Erdboden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann. Dem Erfordernis der Dauer genügt ein Zustand, der jeweils für mehrere Monate besteht.

Gartenlauben/Schuppen:

Zulässig sind nur Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Das Vermieten derselben ist nicht gestattet. Geräteschuppen sind nur zulässig, wenn durch dessen Errichtung die erlaubte Gesamtfläche von 24 m² einschließlich einer Laube inklusive überdachtem Freisitz noch nicht überschritten ist. Bei Ersatzneubauten ist die alte Baulichkeit 4 Wochen nach Baufertigstellung von der Pachtfläche zu entfernen.

Sonstige Bauliche Anlagen:

In Kleingärten sind nur solche Baulichkeiten zulässig, die eine der kleingärtnerischen Nutzung dienende Hilfsfunktion haben. Die Größe dieser Baulichkeiten muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Größe der Parzelle stehen. Es muss sichergestellt werden, dass mindestens ein Drittel der Gesamtpachtfläche für die Erzeugung von Gemüse und Obst verwendet wird.

Rückbau/Beseitigung:

Sollte eine vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichtete Laube mit einer Grundfläche über 24 m² den Bestandschutzregeln gemäß § 20a Punkt 7 BKleingG unterliegen, so endet dieser Bestandsschutz durch:

- Teil-/Abriss
- Ersatzneubau
- Wiederaufbau mit vorhandenen Materialien
- Nutzungsaufgabe
- Umbau (sowohl innen als auch außen)

Dies hätte zur Konsequenz, dass die Laube auf die oben genannte zulässige Größe zurückzubauen ist. Weiter müssen Baulichkeiten, die gegen geltende gesetzliche Bestimmungen verstoßen, ohne Erlaubnis errichtet wurden oder aufgrund ihres Zustandes nicht mehr zweckentsprechend genutzt werden können, unverzüglich entfernt werden.

Grenzabstand:

Der Grenzabstand einer baulichen Anlage (ausgenommen Zäune) darf 1 m nicht unterschreiten. Der Mindestabstand zwischen zwei Gebäuden muss mindestens 3 m betragen (Feuerschutz). Für Außen Grenzen zu fremden Grundstücken (auch Straßen usw.) gilt die Sächsische Bauordnung.