



Kleingärtnerverein  
"Am Frischborn" e.V.  
Max-Planck-Str. 25  
09114 Chemnitz

März 2004

## **Gartenordnung**

### **des Kleingärtnervereins "Am Frischborn" e.V.**

Mit der vorliegenden Gartenordnung konkretisiert der Kleingärtnerverein "Am Frischborn" e.V. alle Rechte und Pflichten des Unterpachtvertrages und der Satzung. Grundlage dieser Ordnung ist das Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983, die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen sowie die Polizeiordnung der Stadt Chemnitz vom 07.11.2000.

Die gesetzlichen Bestimmungen für Boden-, Pflanzen- und Umweltschutz sowie Ordnung, Sicherheit und Brandschutz und die daraus resultierenden Auflagen gelten für die Kleingartenanlage uneingeschränkt.

Der Kleingartenpächter ist verpflichtet, diesen Anordnungen nachzukommen. Der Vorstand übt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden Anleitung und Kontrolle aus.

#### **1. Gestaltung und Nutzung des Kleingartens**

- 1.1. Die Vergabe von Kleingärten im Verein erfolgt nur an Mitglieder des Vereins nach öffentlicher Ausschreibung.  
Bei Übernahme durch den Ehepartner, Lebensgefährten oder die Kinder erfolgt keine Ausschreibung.
- 1.2. Bewirtschaftet werden die Gärten ausschließlich vom Pächter oder zu seinem Haushalt gehörenden Personen.  
Nachbarschaftshilfe bei der Bewirtschaftung ist gestattet. Ist vorzusehen, dass sie länger als 6 Wochen dauert, ist mit dem Vorstand der weitere Verlauf abzustimmen.
- 1.3. Der Garten ist ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu halten. Kleingärtnerische Nutzung ist in Übereinstimmung mit dem Bundeskleingartengesetz (BkleingG) gegeben, wenn der Kleingarten zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung des Pächters und seiner Angehörigen dient.  
Mindestens  $\frac{1}{3}$  der Gartenfläche ist für den Anbau von Obst, Gemüse, Gewürzen und Schnittblumen zu nutzen. In der Gesamtheit sollten Obstbäume, Beerensträucher, Gemüse, Blumen, Zierpflanzen und Rasen in einem der kleingärtnerischen Nutzung entsprechenden Verhältnis zueinander stehen.  
Der alleinige Anbau von Obstbäumen und Beerensträuchern auf Rasenflächen ist nicht zulässig.
- 1.4. Die eigenmächtige Überlassung oder Weiterverkauf des Kleingartens an Dritte ist nicht zulässig.

- 1.5. Die Anpflanzung von Gehölzen (außer Obstbäumen) und Waldbäumen (Fichten, Lärchen, ...), die von Natur aus höher als 3 m werden, ist nicht erlaubt. An Ziergehölzen sind nur halbhohle Arten und Sorten von maximal 2,50 m Höhe zulässig. Alte und kranke Obstbäume sind zu entfernen.
- 1.6. Bei Heckenpflanzungen sind neben dem vorgeschriebenen Grenzabstand auch Schattenwurf sowie Durchwurzelung und damit Nichtnutzbarkeit der angrenzenden Gartenflächen im eigenen wie im Nachbargarten zu berücksichtigen.  
Bei Beeinträchtigung kann jederzeit die Entfernung der Hecke gefordert werden. Nadelbaumhecken sind in Kleingärten verboten.  
Für die Höhe der Heckenpflanzungen gelten folgende verbindliche Festlegungen:
- |                                                   |        |
|---------------------------------------------------|--------|
| - an den Außenzäunen der Anlage                   | 1,60 m |
| - am Frischbornweg                                | 1,50 m |
| - an der Umrandung der Sitzfläche                 | 1,50 m |
| - an der Grenze zum Nachbargarten und am Hauptweg | 1,00 m |
- 1.7. Das Anpflanzen von Gehölzen (z. B. Wacholder), die als Wirtspflanzen für gefährliche Krankheiten (z. B. Feuerbrand) fungieren, ist prinzipiell nicht gestattet.
- 1.8. Obstbäume sind nur in Busch-, Niederstamm- und Viertelstammform zugelassen. Halbstämme sollten nur als Schattenspender Verwendung finden. Der Abstand des Stammes von der Grenze zum Nachbargarten muss 2,00 m – 3,00 m betragen. Obstbäume sollten 3,50 m – 4,00 m Wuchshöhe nicht überschreiten.
- 1.9. Beim Anpflanzen von Obstbäumen und Beerensträuchern sind die Pflanzabstände gemäß Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen (siehe Anlage) verbindlich.
- 1.10. Während der Brutzeit der Vögel ist der Schnitt von Hecken und Sträuchern auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Rückschnitt bis in das alte Holz oder Rodungen sind in der Zeit vom 01. März – 30. September zu unterlassen.
- 1.11. Für die Entsorgung nicht kompostierbarer Abfälle ist der Pächter als Verursacher selbst verantwortlich. Ebenso für das Entfernen und Entsorgen überalterter oder kranker Bäume. Das Verbrennen von nicht kompostierbaren Abfällen darf aus Gründen des Umwelt- und Brandschutzes (Nähe zum Wald) nicht erfolgen.

## **2. Bebauung im Kleingarten**

- 2.1. Im Kleingarten ist ein Baukörper als Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes zulässig. Die Einrichtung und Ausstattung der Laube darf nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten Lauben, deren Grundflächen einschließlich überdachtem Freisitz maximal 25 m<sup>2</sup> Grundfläche haben bzw. 25 m<sup>2</sup> überschreiten, dürfen unverändert weiter genutzt werden und haben lt. BkleingG § 20a Bestandsschutz.

Jede Veränderung an der Laube, insbesondere Anbau und Umbau, ist nicht zulässig und führt zur Nichtigkeit des Bestandsschutzes.

Der Bestandsschutz bezieht sich auf das Objekt, solange nicht in die statische Bausubstanz eingegriffen wird, das Objekt nicht unansehnlich wirkt und der Kleingarten weiter verpachtet wird.

Im Zuge der Gleichbehandlung aller Gartenfreunde sind übergroße Lauben, sofern möglich, durch Entfernen von Anbauten bei Pächterwechsel zurückzubauen, um damit dem BkleingG §3 Abs. 2 zu entsprechen.

Bis dahin noch geduldete Zweitbauten (Schuppen, Toilettenhäuschen) sind bis zur Übergabe des Gartens zu entfernen.

Es ist Aufgabe des abzugebenden Pächters, bei Übergabe des Gartens für eine Nutzbarkeit des Gartens mit Geräteraum und Toilette unter dem Dach der zulässigen Baulichkeit zu sorgen.

- 2.2. Vor der Errichtung von Gartenlauben, dem Anbau an Gartenlaube oder anderer, der kleingärtnerischen Nutzung dienender Baukörper (Gewächshäuser, ...) ist unter Beachtung der BkleingG § 3 Abs. 2 an den Vorstand des Kleingärtnervereins ein Antrag auf Errichtung oder Erweiterung zu stellen. Nach Vorlage der Zustimmung des Vereinsvorstandes hat der Bauwillige vor Baubeginn eine Genehmigung zum Aufstellen einer Gartenlaube bzw. eines Gartenlaubenanbaues entsprechend dem Formblatt 2-fach mit Anlagen vom Eigentümer/Verpächter (Stadt Chemnitz – Grünflächenamt) einzuholen. Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn die Eigentümergebilligung und die Genehmigung durch den Vorstand des Vereins vorliegen. Die Beendigung der Baumaßnahme sollte innerhalb von 2 Jahren erfolgen und ist dem Vereinsvorstand zur Bauabnahme zu melden.
- 2.3. Der Abstand von Lauben und Kleingewächshäusern zu den Parzellengrenzen muss bei Neubau mindestens 2 m betragen.
- 2.4. Sickergruben sind verboten. Fäkalien sind vom Pächter ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 2.5. Sitz- und Wegeflächen im Kleingarten dürfen nicht aus geschüttetem Beton (Flächenversiegelung) bestehen.
- 2.6. Ein künstlich angelegter Teich bis zu einer Größe von höchstens 4 m<sup>2</sup>, einer Tiefe von 0,50 m und flachen Randbereichen ist zulässig.
- 2.7. Die Einrichtung von massiven Schwimmbecken ist in Kleingartenanlagen nicht gestattet. In einer angemessenen Größenordnung sind transportable Selbstaufstellbecken aus Kunststoff mit einem Durchmesser von max. 2,00 m und einer Höhe von max. 0,50 m zugelassen.

- 2.8. Der Vorstand der Gartenanlage trägt die Verantwortung, dass die Elektro- und Wasseranschlüsse den Vorschriften und Richtlinien der Stadtwerke Chemnitz entsprechen.  
In einem festgelegten Rhythmus werden die zentralen Elektro- und Wasseranlagen durch die AG Elektro / Wasser überprüft und gewartet.  
Zur Überprüfung der Nebenanschlussstellen in den einzelnen Gärten ist den Beauftragten des Vorstandes der Zutritt zum Elt-Zähler und zur Wasseruhr zu gewährleisten.  
In Havariefällen kann auch ohne Zustimmung und Anwesenheit des Pächters der Garten betreten werden.
- 2.9. Für die Entleerung der Wasserleitung nach dem Abstellen der Wasserzufuhr im Herbst sowie für die Schließung der Wasserzufuhr vor dem Aufdrehen im Frühjahr ist der Pächter verantwortlich.  
Für die Wartung und Funktionsfähigkeit ab Hauptventil einschl. Wasseruhr in den einzelnen Gärten ist ebenfalls der Pächter verantwortlich.  
Der Vorstand behält sich zur Durchsetzung der Ordnungsmäßigkeit Stichproben vor.
- 2.10. Nachweisbar aufgetretene Mängel, die den tatsächlich messbaren Verbrauch nicht gewährleisten, werden mit einer Gebühr von 20,00 € auf Beschluss der Mitgliederversammlung vom 02. März 2002 berechnet.

### **3. Wege und Einfriedungen**

- 3.1. Die Zäune des Kleingartenvereins sind einheitlich zu gestalten:
- materialmäßig aus Holz, mit senkrechter Lattung oder mit beschichtetem Maschendraht,
  - im gesamten Innenbereich der Anlage in der Höhe von 1 m, im Außenbereich in der Höhe von 1,50 m.
- 3.2. Die Außenzäune der Kleingartenanlage gelten als geschlossene Einheit. Eigenmächtige Zaundurchbrüche sind untersagt, bestehende sind zu schließen.
- 3.3. Für die Errichtung der Gartenzäune im Innenbereich der Kleingartenanlage trägt der betreffende Pächter die Kosten des Materials und der Arbeitsleistung. Bei Eckgärten trägt der Pächter die Kosten für Material und Arbeitsleistung nur für die kürzere Zaunseite. Die Kosten für die längere Zaunseite trägt der Verein. Zäune zwischen benachbarten Gärten können in Abstimmung mit den Nachbarn errichtet und unterhalten werden.  
Die Gartentür ist mit der Gartennummer zu versehen.
- 3.4. Die Pflege und Instandhaltung der an die Kleingärten angrenzenden Flächen wie Rabatten, Hecken, Wege, Schnittgerinne usw. obliegt dem angrenzenden Pächter, sofern nicht im Einzelfall besondere Vereinbarungen getroffen wurden. Die Veränderung bestehender Gestaltung ist mit dem jeweiligen AG-Leiter zu beraten.  
Die Beschaffung von Material und die Arbeitsleistung für die Gestaltung der Wege obliegen dem Vorstand.

- 3.5. Das Befahren der Wege mit Kfz aller Art und Fahrrädern ist untersagt. Mögliche Ausnahmen für Gartenfreunde mit körperlicher Behinderung und bei Anlieferung oder Abholung von Baumaterial, Düngemittel, Mist, Einrichtungsgegenstände und Erntegut gestattet der Vorstand auf Antrag des Pächters. Dabei ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.  
Die Lagerung von Material, Mist, ... auf den Wegen innerhalb der Anlage darf nicht zur Behinderung anderer führen. Anschließend ist die Ordnung des in Anspruch genommenen Wegestückes wieder herzustellen.  
Die Zwischenlagerung sollte nur vorübergehend sein und 48 Stunden nicht überschreiten.

#### **4. Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsarbeit**

- 4.1. Die bestehenden baulichen Anlagen, Einrichtungen und Gegenstände der Kleingartenanlage unterstehen der besonderen Obhut und Pflege aller Gartenfreunde.  
Es ist die Aufgabe des Vorstandes, die entsprechenden Erforderlichkeiten vorzubereiten und deren Umsetzung zu veranlassen.  
Die erforderlichen Maßnahmen werden in Arbeitsgruppen unter fachlicher Anleitung der AG-Leiter flächendeckend ausgeführt.  
Spezielle Arbeiten, die durch die Mitglieder des Vereins nicht fach- und termingerecht ausgeführt werden können, werden Fremdfirmen unter Beachtung der finanziellen Möglichkeiten übertragen.
- 4.2. Jeder Pächter ist verpflichtet, sich entsprechend den Beschlüssen der Mitgliederversammlung des Vereins an Gestaltung, Pflege, Erhaltung, Um- und Ausbau von gemeinschaftlichen Einrichtungen durch persönliche Arbeitsleistung und finanziellen Umlagen zu beteiligen.  
Die erforderliche Arbeitsstundenzahl / Jahr wird in der Mitgliederversammlung beschlossen.
- 4.3. Für nicht geleistete organisierte Gemeinschaftsarbeit/Arbeitseinsätze ist die von der Mitgliederversammlung festgelegte Abgeltung pro Stunde zu bezahlen.
- 4.4. Die Werterhaltung und Instandhaltung von Gartenheim, Bauhof, Parkplatz, Festwiese, Kinderspielplatz, Wegen und Toren sowie des Strom- und Wassernetzes innerhalb der Kleingartenanlage ist Aufgabe des Vereins.  
Die Einhaltung der Sauberkeit auf den Wegen innerhalb der Anlage jeweils bis Wegemitte ist Aufgabe der Anlieger. Für diese Arbeiten werden keine Arbeitsstunden angerechnet.

#### **5. Sonstige Bestimmungen**

- 5.1. Der Pächter ist verpflichtet, auf die Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sicherheit für sich und seine Angehörigen zu achten. Eine den Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist zu unterlassen.

- 5.2. Entsprechend der Polizeiordnung der Stadt Chemnitz dürfen Gartenarbeiten, die die Ruhe anderer unzumutbar stören,
- werktags in der Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr und
  - an Sonn- und Feiertagen ganztägig

nicht durchgeführt werden.

Zu diesen Arbeiten im Sinne dieser Verordnung gehören insbesondere der Betrieb von motorbetriebenen Geräten, das Hämmern, das Sägen, das Bohren, das Schleifen, das Holzspalten, das Ausklopfen von Teppichen, Betten, Matratzen u. ä.

- 5.3. Für den Kleingärtnerverein "Am Frischborn" e. V. wird die Mittagsruhe werktags von 13:00 bis 15:00 Uhr für die Zeit vom 01. Mai bis 30. September festgelegt.
- 5.4. Kraftfahrzeuge sind auf dem Parkplatz und den angrenzenden öffentlichen Straßen abzustellen. Das Waschen, Pflegen und die Instandhaltung von Fahrzeugen auf den Parkplätzen ist nicht statthaft.
- 5.5. Geräte mit Verbrennungsmotoren dürfen nicht verwendet werden. Über erforderliche Ausnahmen entscheidet der Vorstand.
- 5.6. Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Unkrautbekämpfungsmitteln ist weitgehend zu verzichten. Nur bei starkem Befall werden Insektizide, Akarizide und Fungizide an windstillen Tagen entsprechend den Anwendungsvorschriften eingesetzt. Kranke Pflanzen und Gehölze sind zu entfernen, wenn eine Heilung nicht möglich ist.
- 5.7. Das Aufstellen von Zelten innerhalb der Kleingartenanlage ist nicht zulässig.
- 5.8. Die Haltung von Nutztieren, wie Kaninchen und Hühner, ist verboten.
- 5.9. Das ständige Halten von Katzen und Hunden ist in der Kleingartenanlage nicht gestattet. Bei kurzfristigem Aufenthalt sind Hunde außerhalb des Gartens an der Leine zu führen und vom Spielplatz fernzuhalten.
- 5.10. Das Ablagern von Sperrmüll, Schrott und sonstigem Unrat ist in den Kleingärten und Gemeinschaftsanlagen untersagt.
- 5.11. Kommt der Pächter den sich aus der Gartenordnung ergebenden Verpflichtungen nicht nach, ist der Verein nach zweimaliger Abmahnung berechtigt, diese Verpflichtung auf Kosten des Pächters zu erfüllen.
- 5.12. Aktivitäten der Pächter, die in die Kategorie der "Erregung öffentlicher Ärgernisse" gehören, sind in der Gartenanlage nicht erwünscht.

## 6. Schlussbestimmungen

- 6.1. Die Gartenordnung ist Bestandteil des jeweiligen Unterpachtvertrages. Sie hilft, den Schutz des Bundeskleingartengesetzes auf die Bedingungen unserer kleingärtnerischen Pachtverhältnisse umzusetzen.
- 6.2. Der Vorstand ist verpflichtet, die Gartenordnung zu verwirklichen.  
Er ist berechtigt:
- entsprechende Kontrollen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen und die Ergebnisse öffentlich auszuwerten;
  - schriftliche Auflagen zur Herstellung des gemäß der Gartenordnung geforderten Zustandes an den Pächter zu erteilen;
  - bei wiederholten bzw. groben Verstößen gegen die Gartenordnung die Kündigung des Pachtvertrages auszusprechen.
- 6.3. Baulichkeiten, Laub- und Nadelgehölze, die nicht den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen, sind auf Verlangen des Eigentümers (Stadt Chemnitz) bzw. Verpächters unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes zu entfernen oder anzupassen. Spätestens bei Pächterwechsel sind die notwendigen Veränderungen durchzusetzen.  
Bei rechtswidriger Bebauung oder Nutzung von Gartenlaube und Kleingartenparzelle ist der Pächter zur unverzüglichen Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes auf seine Kosten zu verpflichten.
- 6.4. Mitglieder und Pächter haben sich in allen strittigen Fragen, die sich aus der Nutzung des Kleingartens ergeben, zunächst an den Vorstand zu wenden, um eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen.  
Beschlüsse, Anordnungen, Auflagen und Hinweise, die in den Schaukästen, in Rundschreiben oder im Verbandsorgan veröffentlicht werden, sind für jedes Mitglied verbindlich.
- 6.5. Bei Pächterkündigungen ist der Verein (Verpächter) nicht verpflichtet, einen Nachfolgapächter zu suchen.  
Für alles, was der Kleingärtner auf seiner Parzelle errichtet hat, ist er Eigentümer mit allen Rechten und Pflichten. Wenn er keinen Pachtnachfolger als Käufer findet, ist zusammen mit dem Verein eine Vereinbarung über die Erfüllung der Beseitigungspflicht durch den Eigentümer (Pächter) abzuschließen.
- 6.6. Änderungen und Ergänzungen zur Gartenordnung sind von der Mitgliederversammlung zu beschließen und der vorliegenden Ordnung als Anlage beizufügen.
- 6.7. Diese Gartenordnung tritt mit der Zustimmung der Mitgliederversammlung am 06. März 2004 in Kraft.

## Anlage

Beim Anpflanzen von Obstbäumen und Beerensträuchern werden folgende Pflanzabstände empfohlen, die Grenzabstände sind verbindlich.

	Empfohlener Pflanzabstand m	Verbindlicher Grenzabstand m
<b>Apfel</b> , Niederstamm Stammhöhe bis 60 cm	2,50 – 3,00	2,00
<b>Birne</b> , Niederstamm bis 60 cm	3,00 – 4,00	2,00
<b>Sauerkirsche</b> , Niederstamm bis 60 cm	4,00 – 5,00	2,00
<b>Pflaume</b> , Niederstamm bis 60 cm	3,50 – 4,00	2,00
<b>Pfirsich</b> , Niederstamm bis 60 cm	3,00	2,00
<b>Süßkirsche</b>	Einzelbaum	3,00
<b>Schwarze Johannisbeere</b> , Büsche	1,50 – 2,00	1,00
<b>Johannisbeere</b> , rot und weiß Büsche u. Stämmchen	1,00 – 1,25	1,00
<b>Stachelbeere</b> , Büsche u. Stämmchen	1,00 – 1,25	1,00
<b>Himbeeren und Brombeeren</b>	0,50 – 1,00	0,75
<b>Ziergehölze und Zierhecken</b>		1,00