

**KLEINGARTENVEREIN  
DATZEBERG  
SÜDOSTHANG II E.V.**

**GARTENORDNUNG  
19-03-2011**

## Gartenordnung des Kleingärtnervereins „Datzeberg Südosthang II e.V.

Unsere kleingärtnerische Tätigkeit in der Freizeit dient der aktiven Erholung, der Entspannung, dem körperlichen Bewegungsausgleich sowie der Eigenversorgung der Familie.

Die Gartenordnung regelt Rechte und Pflichten der in unserem Kleingärtnerverein (in Folge KGV genannt) organisierten Mitglieder zur Nutzung und Gestaltung der Anlage und der Gärten. Sie enthält notwendige Regelungen für die Einrichtung schöner, erholsamer, ertragsreicher und umweltgerechter Gärten, für die sinnvolle Nutzung des Bodens und die Erhöhung seiner Fruchtbarkeit, für die Pflege und den Schutz der natürlichen Umwelt sowie der Errichtung von Bauwerken.

Als Bestandteil der Satzung und des Pachtvertrages konkretisiert sie die Rechte und Pflichten der Vereinsmitglieder.

Die Gartenordnung soll auch dazu beitragen, dass die Kleingartenanlage die Schutzbestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (künftig BKleingG) nicht verliert und dem § 29 des Schuldanpassungsgesetzes (Ferienhaus- u. Wochenendhaussiedlung) zugeordnet wird.

Ansonsten würde den Kleingärtnern die Sozialbindung des Pachtzinses und die Kündigungsschutzbestimmungen gegenüber den Bodeneigentümern verloren gehen. Auch andere steuerliche Bestimmungen wären eine notwendige Folge.

### I

Die Gartenordnung regelt Rechte und Pflichten der Kleingärtner

Sie ist Zweck zum Erhalt

- der Kleingartenanlage als Bestandteil Öffentlichen Grüns, in dem sich die Gestaltung des Kleingartens einfügt;
- der für Kleingartenanlagen erlassenen Schutzbestimmungen nach Bundeskleingartengesetz;
- der sozialen Funktion der Kleingärten in Gemeinschaftsanlagen
- der Gemeinnützigkeit des Kleingartens

### II

#### Rechtsgrundlagen

- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGB I S.210), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingGÄndG) 08.04.1994 (BGBl I S.7669, zuletzt geändert durch Art. 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl I S.2538).
- Infodienst kommunal – Bonn Nr. 47 vom 21.04.1992
- Baugesetzbuch – Bundesgesetzblatt I S. 2191/86 vom 08.12.1986
- BauO (GBI I/50 S. 929), Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 mit zugeordneter Verwaltungsvorschrift (VVBaoO)
- Schriftenreihe : Bund Deutscher Gartenfreunde e. V. 71
- Landesverordnung über die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht (BauO) GS M/V Gl.Nr.2130-1-2 vom 23.04.1992
- Hinweise des Bauministeriums zur Rechtslage der Kleingärten (1992)
- Generalpachtverträge und Zwischenpachtvertrag
- Rahmengartenordnung des Regionalverbandes Mecklenburg/Strelitz - Neubrandenburg e. V.

### **III**

#### **Geltungsbereich**

Die Ordnung gilt für alle Kleingärtner, die Pachtflächen des Kleingärtnervereins Südosthang II e.V. nutzen

### **IV**

#### **Grundsätze zur kleingärtnerischen Nutzung**

01. Die kleingärtnerische Nutzung ist im § 1 (1) des BKleingG genannt, das wesentliche Merkmal des Kleingartens.  
Dadurch wird die Funktion des Kleingartens als Nutz- u. Erholungsgarten durch den Gesetzgeber festgeschrieben.
02. Die Erzeugung von Gemüse, Obst und anderen pflanzlichen Kulturen für den Eigenbedarf ist notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung. Darüber hinaus sind gartentypische Ziergewächse, Rasen und kleine Gartenteiche (Biotop) für die Gestaltung eines naturschönen Gartens erwünscht.
03. Die Erholungsnutzung darf dem Anbau von Gartenerzeugnissen nicht übergeordnet sein. Zum Erhalt des Kleingartencharakters im Sinne der typischen kleingärtnerischen Nutzung ist mindestens ein Drittel der Gesamtfläche für den Anbau von Obst, Gemüse und anderen Gartenerzeugnissen, so auch Blumen und Stauden, vorgesehen.  
Für Rasen und Zierbepflanzung kann höchstens ein Drittel der Gesamtgartenfläche genutzt werden.
04. Wegen der erforderlichen Vielfalt von Gartenbauerzeugnissen sind Dauerkulturen wie Obstbäume und Beerensträucher in Rasenflächen nicht ausreichend und nicht genügend für eine kleingärtnerische Nutzung.
05. Aufgrund der kleingärtnerischen Nutzung, der unterschiedlichen Standortansprüche und wegen der engen Nachbarschaftsnähe ergeben sich zwangsläufig Einschränkungen bei der Auswahl von Obstgehölzen hinsichtlich der Wuchshöhe. Die geeignete Wuchsform ist der Niederstammobstbaum. Hochstämmige Obstbäume sind wegen ihrer starken Schattenbildung höchst ungeeignet.
06. Der Pflanzabstand von der Nachbarparzelle beträgt bei Kern- u. Steinobst mindestens 3m, bei Beerenobst (Himbeeren, Brombeeren) 1 m.
07. Nicht erlaubt ist die Anpflanzung von
  - Wald- u. Parkbäumen
  - Haselnuss- u. Walnussbäume, Holunder (wegen zu hohen Platzbedarfs)

## 08. Ziergehölze

Auf je 100 m<sup>2</sup> Gartenland ist die Anpflanzung bzw. der Stand von 2 Ziergehölzen mit einer absoluten Wuchshöhe bis zu 4 m zulässig. Der Grenzabstand beträgt 2,40 m.

Darüber hinaus sind nur solche Ziergehölze statthaft, die eine endgültige Wuchshöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Grenzabstand beträgt 1,50 m.

Mit Rücksicht auf den Pflanzenschutz werden folgende Gehölze wegen der Gefahr als Zwischenwirt gefährliche Pilz- u. Bakterienkrankheiten zu übertragen, für eine Anpflanzung nicht gestattet:

- Faulbaum (Rhamus - Arten)
- Traubenkirsche (Prunus seotine)
- Sadebaum (Juniperus virginiana)
- Berberitze (Berberis vulgaris)
- Schneeball (Bibuum – Arten)

Wegen der Gefahr des Feuerbrandes (Übergreifen auf Obstbäume) ist die Anpflanzung von Rot- u. Weißdorn behördlich untersagt

## V

### Errichtung von baulichen Anlagen

01. Die Bebauung im Kleingarten ist zulässig, wenn die betreffende bauliche Anlage der kleingärtnerischen Nutzung dient. Die Laubengröße ist durch Gesetz geregelt.

Alle vor dem 03.10.1990 in größerer Form errichteten Lauben haben Bestandsschutz.

Die Laube muss hinsichtlich der Nutzung dem BKleingG genügen.

Anforderungen an bauliche Anlagen:

Die Gestaltung der Gartenlaube ist mit ihrer Umgebung und den benachbarten Gartenlauben so in Einklang zu bringen, dass sie das Gesamterscheinungsbild der Gartenanlage nicht verunstaltet.

Vorschriften zur Gartenlaube

- Die Gartenlaube darf nur eingeschossig und nicht unterkellert sein (Ausnahme: Grube von maximal 1 m<sup>3</sup> zur Unterbringung von Gartenfrüchten).
- Der maximale Abstand zwischen Fußbodenoberkante und Traufkante darf 2,50 m nicht überschreiten.
- Die maximale Dachhöhe beträgt
  - bei Flachdächern 2,80 m
  - bei Satteldächern 3,60 m
- Dachvorsprünge, die ausschließlich dazu dienen, den Regen von der Laube fernzuhalten, sind auf die Größe der Laube ( 24 m<sup>2</sup>, einschließlich überdachtem Freisitz) nicht anzurechnen.
- Zulässig sind umlaufende Brüstungen in einfacher Ausfertigung von maximal 1 m Höhe (Holz, Stahl, PVC, Mauerwerk).

02. Andere bauliche Anlagen sind nur dann zulässig, wenn sie ein kleingärtnerische Hilfsfunktion erfüllen (wie z.B. Gewächshäuser, Pergolen, befestigte Wege, Einfriedungen, mit dem Boden verbundene Tische und Bänke).

03. Vor der Errichtung oder Rekonstruktion baulicher Anlagen sind die Vorhaben beim Vorstand schriftlich zu beantragen. Voranfragen sind empfohlen. Der Vorstand prüft unter Beachtung der Rechtsvorschriften die Anträge und erteilt schriftlich die Zustimmung oder Ablehnung und gegebenenfalls notwendige Auflagen.

04. Bei Verstößen der Bebauung hat der Verein als Zwischenpächter wegen vertragswidrigen Gebrauchs der Pachtsache einen Rückbau- bzw. Beseitigungsanspruch gemäß § 550 BGB und Einzelpachtvertrag.

#### 05. Zulässigkeiten

für Bauten mit kleingärtnerischer Hilfsfunktion

- Bei Pergolen ist ein Mindestabstand von 1,50 m zum Nachbarzaun und eine Länge von max. 10,00 m, Breite von 0,6 m und Höhe von 2,00 m zulässig.
- Transportable Kunststoffplanschbecken bis 5,00 m<sup>2</sup> Oberfläche sind zulässig.
- Je Gartenparzelle darf ein Gewächshaus errichtet werden. Kleingewächshäuser dürfen 10,00 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten.
- Es darf je Gartenparzelle ein handelsüblicher transportabler Geräteschuppen ohne stationäres Fundament aufgestellt werden.
- Je Gartenparzelle darf ein Grillofen aufgestellt werden. Die Grundfläche darf 2,00 m<sup>2</sup> und die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
- Terrassenbrüstungen dürfen max. 1,00 m hoch sein.
- Zier- u. Pflanzenteiche dürfen eine Oberfläche von ca. 10 m<sup>2</sup> einnehmen.

#### 06. Unzulässig ist,

- die Gartenlaube an das öffentliche Wasserver- u. Entsorgungsnetz oder Vorfluter anzuschließen;
- ortsfeste Feuerstätten und Schornsteine anzuordnen;
- Spültoiletten und Klärgruben für Abwässer zu bauen;
- Asbesthaltige Baustoffe zu verwenden;
- Carports, Garagen oder abgesperrte Pkw-Stellflächen zu errichten;
- die Errichtung von massiven Swimmingpools;
- Grenzbebauungen vorzunehmen;
- die Errichtung von Kleintierställen und Hundezwingern;

## **VI**

### **Einfriedungen**

01. Die Außengrenzen der Kleingartenanlage sowie die Begrenzungen der Hauptwege und Parkflächen in der Anlage können mit Hecken oder Büschen bepflanzt werden.

Die Höhe und Breite legt der Vorstand fest und bezieht die betreffenden Kleingärtner in die Entscheidungsfindung mit ein.

02. Die Zaunhöhe innerhalb der Anlage beträgt max. 1,00 m. Die Heckenhöhe darf in den Nebenwegen nicht mehr als 1,20 m betragen. Die Heckenbreite ist wegen der eingeschränkten Wegbreite auf max. 0,70 m einzuschränken.

„Da der vorgeschriebene Heckenschnitt ein mitentscheidendes Kriterium für den Erhalt der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit ist, werden die Pächter, die ihrer Verpflichtung nicht nachkommen, durch den Vorstand einmal schriftlich mit Terminstellung zur Behebung des Mangels aufgefordert.

Kommt der Pächter dieser Auflage nicht nach, wird durch den Vorstand eine Fachperson beauftragt, den Heckenschnitt auf Kosten des Pächters durchzuführen.

(Aus Anlage 1 zur Gartenordnung – Beschluss vom 11.09.1999)

03. Die Grenzen zum Nachbarn sind nicht mit Hecken zu bepflanzen.  
Schon vorhandene Hecken dürfen max. 0,50 m hoch und 0,40 m breit sein.

04. Massive Einfriedungen und die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.  
Über das Anbringen von Stacheldraht zur Erhöhung der Sicherheit an exponierten Stellen im Bereich der Außenbegrenzung entscheidet der Vorstand den Ausnahmefall.

05. Schutzstreifen- u. Parkflächenmarkierungen sind von Bewuchs freizuhalten. Sie müssen für Passanten, Radfahrer und Fahrzeugführer erkennbar sein. Das Spannen von Draht ist nicht statthaft.

06. In der Vogelbrutzeit darf kein Heckenschnitt erfolgen.

## **VII**

### **Umweltmaßnahmen**

01. Gemäß § 3(1) BKleingG sind die Belange des Umwelt- u. Naturschutzes sowie der Landschaftspflege bei der Nutzung und Bewirtschaftung der Kleingärten zu wahren.

Die Belange sind:

- Erhaltung und Mehrung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit;
- Art der Düngung;
- Pflege- u. Schnittmaßnahmen;
- Pflanzenschutz und Schonung der Nützlinge;
- Abfallentsorgung;

02. Pflanzenschutz- u. Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen, die sich gegen erheblich wirkende Schaderreger oder Schädlinge richten, sind den Vorschriften folgend anzuwenden.  
Der Vorstand kann bei zwingender Notwendigkeit Bekämpfungs- u. Verhütungsmaßnahmen beschließen.

03. Das Verbrennen pflanzlicher Abfälle ist nicht erlaubt

04. Grundsätzlich sind kompostierbare Abfälle für die Humus- u. Nährstoffgewinnung zu kompostieren. Die Kompostanlage darf nicht zur Belästigung führen.

05. Die Lagerung von Abfällen aller Art in der und um die Kleingartenanlage herum ist nicht erlaubt.

06. Ungeklärte Abwässer oder sonstige zur Verunreinigung führende Stoffe dürfen nicht, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Kleingartenanlage in den natürlichen Kreislauf geleitet werden.

07. Die Benutzung von Kraftfahrzeugen innerhalb der Kleingartenanlage ist nur für das Be- und Entladung erlaubt. Ausnahmen entscheidet der Vorstand. Die Fahrgeschwindigkeit in der gesamten Anlage ist auf 10 km/h beschränkt.

08. Das Waschen von Motorfahrzeugen ist nicht gestattet.

09. Das zeitweilige Lagern von Dung, Bau- u. Erdstoffen etc. auf Gemeinschaftsflächen bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

## **IX**

### **Elektro- u. Wasserversorgung**

01. Die Versorgungsleitungen müssen der kleingärtnerischen Nutzung entsprechen und sind nur dafür zugelassen. Sie werden als vereinseigene Versorgungseinrichtungen erstellt und betrieben. Die Kosten für die Herstellung und Instandhaltung werden gemeinschaftlich getragen.

Für die Anschlussleitungen ab Hausanschlusskasten in den Parzellen sind die Pächter selbst zuständig.

02. Zugang zu den vereinseigenen Wasserversorgungseinrichtungen haben nur die vom Vorstand mit Befugnis ausgestatteten Personen.

03. Die Zuschaltung des Brauchwassers im Frühjahr und die Abschaltung des Brauchwassers im Herbst aus der Gemeinschaftswasserversorgungsanlage ist allen Pächtern rechtzeitig durch Aushang im Schaukasten mitzuteilen.

Um persönliches Eigentum und das Gemeinschaftseigentum vor Frostschäden zu bewahren, obliegt allen Pächtern eine ganz besondere Eigenverantwortungspflicht:

-Jeder Pächter ist angehalten, alle in seinem Garten befindlichen Personen zu belehren, dass es sich bei dem Leitungswasser um Brauchwasser handelt und dieses hygienisch bedenklich ist. Es sollte nicht für die Zubereitung von Speisen und Getränken genutzt werden.

-Jeder Pächter hat in seiner Parzelle eine Wasseruhr fachgerecht vor der ersten Zapfstelle zu installieren.

04. Die vereinseigenen Elektroanlagen sind durch den Vorstand entsprechend den einschlägigen Rechtsvorschriften regelmäßig zu überprüfen (Unfallverhütungsvorschrift für elektrischen Anlagen und Betriebsmittel – VBG4 vom 01.04.1979).

05. Das Elektroversorgungsnetz in der Gartenanlage ist für die kleingärtnerische Nutzung konzipiert.

06. Die Entnahme von Elektroenergie und Wasser darf nur über funktionstüchtige Messgeräte erfolgen. Das Auswechseln von Elektrozählern oder Wasseruhren ist dem Vorstand mit Angabe des Datums, Messgeräte-Nummer und des Zählerstandes (Altgerät und Neugerät) zu melden.

07. Die jährliche Abrechnung der Verbrauchsmengen findet nach Aufforderung und Maßgabe des Vorstandes statt. Der Vorstand, oder die von ihm beauftragte Person, ist berechtigt, die Messgeräte zu inspizieren, wonach Auflagen vom Vorstand erteilt werden können.

08. Bei widriger Entnahme von Elektroenergie oder Wasser kann die Zuführung zeitweilig oder für Dauer gesperrt werden und dem Pächter droht außerdem ein Ordnungsstrafbescheid.

## **X**

### **Ruhe, Ordnung und Sicherheit**

01. Der Pächter ist verpflichtet, auf die Einhaltung von Ruhe, Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit in der gesamten Anlage durch sich, seine Angehörigen und seine Gäste, zu achten.
03. Eine die Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist unzulässig.  
Geräuschverursachende Garten- u. andere Geräte oder geräuschverbreitende Arbeiten können während der Hauptnutzungszeit vom 15.04. – 30.09.  
Montag bis Freitag 08.00 bis 13.00 Uhr u. 15.00 bis 20.00 Uhr  
Sonnabend 08.00 bis 12.00 Uhr u. 15.00 bis 18.00 Uhr  
benutzt bzw. durchgeführt werden.  
An Sonn- u. Feiertagen ist die Geräuschverursachung generell untersagt.  
Tonwiedergabegeräte sind so zu betreiben, dass die Nachbarn nicht gestört werden.
04. Aufgrund der Gefährdung von Menschen, Tieren und Sachwerten ist die Nutzung von Schusswaffen jeglicher Art, Katapulten und auch Wurfgeräten innerhalb der Kleingartenanlage streng untersagt.
05. Das Auf- oder Abstellen von Wohnwagen, Wohnzelten oder Booten ist unzulässig.
06. Das Grillen oder Räuchern darf zu keiner nachbarlichen Belästigung führen.
07. Hunde sind außerhalb der Parzelle an der Leine zu führen.  
Hundekot ist durch den Hundeführer in Verantwortung des Hundehalters sofort zu beseitigen.
08. Wenn es erforderlich wird (z.B. bei Kleffern), ist der Vorstand berechtigt und verpflichtet, das Mitbringen solcher Haustiere zu untersagen.

## **XI**

### **Tierhaltung**

01. Die Haltung von Tieren (Hunde, Katzen, Hühner, Gänse, Enten, Kaninchen, . . .) ist grundsätzlich untersagt.  
Gegen die Anwesenheit der Haustiere (Hunde, Katzen, . . .) der Pächter und deren Gäste ist während deren Aufenthalt in der Gartenanlage unter Berücksichtigung der Punkte X/01 u. 08 kein Einwand zu erheben.
02. Bienenhaltung ist erlaubt. Das Einverständnis des Vorstandes und der Nachbarn ist jedoch erforderlich. Es wird empfohlen, Bienen der schwarmträgen Rassen zu halten.



## **XII**

### **Pächterwechsel**

#### 01. Pächterfolge

Die Verpachtung von Parzellen geschieht vorrangig an Angehörige 1. und 2. Grades, an Bewerber aus dem Stadtgebiet Neubrandenburg und dem Landkreis Mecklenburg/Strelitz, Über andere Bewerber entscheidet der Vorstand im begründeten Ausnahmefall.

#### 02. Schätzungsverfahren

Die Schätzung erfolgt gemäß der Richtlinie des Landwirtschaftsministers vom 16.09.1992. Die Schätzung kann vom abgebenden Pächter beim Vorstand beantragt werden. Der Vorstand organisiert über den Regionalverband die zeitlich abgestimmte Schätzung. Siehe auch § 12 Abs. 04 der Satzung

## **XIII**

### **Gemeinschaftsarbeit**

Die Vereinssatzung verpflichtet alle Pächter zur Gemeinschaftsarbeit.

Die Stundenzahl pro Parzelle für das laufende Geschäftsjahr wird von der Vollversammlung beschlossen.

Das Entgelt pro nicht geleistete Pflichtstunde wird von der Vollversammlung für das laufende Geschäftsjahr beschlossen.

Der Vorstand ist berechtigt, einzelne Pächter aus Gesundheits-, Alters- o. anderen Gründen von der Gemeinschaftsarbeit zu entbinden.

## **XV**

### **Einlasspflicht**

Den Mitgliedern des Vorstandes sowie beauftragten Personen ist der Zutritt zur Parzelle nach Anmeldung und Nennung des Grundes zu gestatten.

## **XVI**

### **Verstöße**

01. Verstöße gegen die Gartenordnung können als Ordnungswidrigkeit gemäß Ordnungswidrigkeitengesetz § 8 vom 08.10.1976 u. 32. Nachtrag mit einem Bußgeld von 5,00 € bis 50,00 € geahndet werden.

02. Die Bußgeldfestlegung darf nur vom Vorstand in der Person des Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter vorgenommen werden.

03. Verstöße gegen die Gartenordnung, die nach schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung des Vorstandes nicht behoben oder unterlassen werden, sind eine Verletzung des Kleingartenpachtvertrages und können wegen vertragswidrigen Verhaltens zur Kündigung führen.

## XVII

### Schlussbestimmungen

01. Diese Gartenordnung wurde von der Mitgliederversammlung am beschlossen und tritt mit diesem Datum in Kraft.

In Kraft treten die zu späteren Zeitpunkten beschlossenen und in den Urtext eingefügten Anlagen.

02. Polizeiliche und andere Behördenvorschriften mit weitergehenden Einschränkungen bleiben Unberührt.

Die Mitgliederversammlung vom **19.03.2011** erklärt, die vorstehende Gartenordnung zur Kenntnis genommen zu haben und erklärt sie für alle Mitglieder des Kleingärtnervereins Datzeberg Südosthang II e.V. für rechtsverbindlich.

Neubrandenburg den 19.03.2011