



Merkblatt für die Unterpächter von Kleingärten

Allgemeines

Am 25.04.2006 ist vom Verbandsausschuss des Stadtverbandes eine neue Gartenordnung erlassen worden, die Bestandteil der Satzung und des Unterpachtvertrages ist. Die Bestimmungen von Satzung und Gartenordnung sind für jeden Kleingärtner verbindlich und genauestens zu beachten.

„Die Gartenordnung regelt die Gestaltung und Nutzung auf den dem Stadtverband überlassenen Grundstücken.

Die in der Gartenordnung enthaltenen Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften orientieren sich an den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

Mit der Gartenordnung werden Verpflichtungen, die der Stadtverband in seiner Eigenschaft als Zwischenpächter übernommen hat, an die Verbandsmitglieder als Unterpächter mit der Maßgabe der Erfüllung weitergegeben.

Der Unterpächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die gepachtete Gartenparzelle. Hierzu gehört die Verkehrssicherungspflicht für alle baulichen Anlagen, Einrichtungen und des gesamten pflanzlichen Bewuchses einschließlich jeglichen Baumbestandes innerhalb der Gartenparzelle. Dies schließt auch bauliche Einrichtungen, Anlagen und Pflanzen jeglicher Art ein, die bei der Übernahme der Gartenparzelle nicht bewertet und nicht durch einen Geldbetrag abgelöst wurden.“

Gestaltung und Nutzung des Kleingartens

Der Stadtverband stellt die ihm übergebenen Vertragsgrundstücke seinen Mitgliedern zur kleingärtnerischen Nutzung zur Verfügung.

Dabei sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

Mindestens 2/3 der Fläche der einzelnen Gartenparzelle muss als Vegetationsfläche unterhalten und bewirtschaftet werden.

Nach den geltenden Bestimmungen darf der Kleingarten nur zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung genutzt werden. (1/3 der Gartenfläche ist zum Anbau von Gemüse und Obst zu nutzen.) Die Bearbeitung des Kleingartens durch gewerbliche Arbeitskräfte vornehmen zu lassen, ist nicht erlaubt.

Biologische Aktivitäten und nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens müssen durch geeignete Bodenpflege erhalten werden.

Die Gartenparzellen sind so zu bewirtschaften und zu nutzen, dass schädliche Auswirkungen für Boden und Grundwasser nicht eintreten.

Eine Einzäunung der Einzelparzellen ist grundsätzlich nicht gestattet. Wo sie in Einzelfällen zugelassen wird, muss sie für die gesamte Anlage einheitlich und vorher vom Stadtverband genehmigt sein. Der Stadtverband bestimmt in solchen Fällen die Art der Einzäunung.

Ein Unterpachtverhältnis darf nur mit Mitgliedern abgeschlossen werden, die ihren dauernden Wohnsitz in Nürnberg haben. Es muss beendet werden, wenn der Unterpächter seinen dauernden Wohnsitz aus Nürnberg

weg verlegt. Ausnahmen hiervon können über den zuständigen Bezirk beantragt werden. Jedem Mitglied (jeder Familie) darf nur eine Gartenparzelle zugeteilt werden.

Bei vertragswidrigem Gebrauch des Vertragsgrundstücks kann das Unterpachtverhältnis nach vorheriger schriftlicher Abmahnung gekündigt werden.

Es ist nicht zulässig die Gartenparzellen oder die Beete mit Eternit, Flaschen usw. einzufassen.

Jeder Kleingärtner, der noch keine Erfahrungen in der Gartenplanung hat, sollte sich an den Fachberater seines Vereins wenden.

Wegen der Anpflanzung von Wald- und Ziergehölzen wird auf § 17 der Gartenordnung besonders hingewiesen.

Beabsichtigt ein Kleingärtner seinen Pachtgarten aufzugeben, so darf er keinesfalls darüber verfügen. Er hat die Absicht, den Garten aufzugeben, seiner Vereinsverwaltung mitzuteilen und den Abmeldeschein zu unterschreiben. Die Bezirksverwaltung wird im Benehmen mit der Vereinsverwaltung den Pachtfolger aus den Reihen der vorgemerkten Bewerber bestimmen.

Die Vereinsverwaltung ist verpflichtet, durch laufende Kontrollen sicherzustellen, dass die für Kleingärten geltenden Bestimmungen stets eingehalten werden. Es darf erwartet werden, dass es nur eines Hinweises bedarf, um Abweichungen wieder zu beseitigen.

Sauberkeit und Pflege

Die von der Stadt auf den Vertragsgrundstücken erstellten bzw. eingebrachten Anlagen und Einrichtungen (z.B. Außenumzäunung, Wasserleitungen, Wege, Gehölze u.ä.) verbleiben im Eigentum der Stadt.

Diese und die Vertragsgrundstücke selbst sind vom Stadtverband und seinen Mitgliedern pfleglich und schonend zu behandeln, insbesondere ist auch für die Sauberhaltung zu sorgen. Dies gilt auch für die auf den Vertragsgrundstücken befindlichen Landgraben.

Kompostieren, Abfälle

Die innerhalb der Kleingartenparzellen anfallenden pflanzlichen Rückstände und organischen Abfallstoffe müssen auf den Parzellen oder auf einer besonderen Fläche innerhalb der Kleingartenanlage kompostiert werden.

Gartenlauben

In jedem Kleingarten kann eine Gartenlaube in einfacher Ausführung errichtet werden. Der jeweils zulässige Laubentyp, der Standort innerhalb der Gartenparzelle und das Ausmaß der überbaubaren Grundfläche – einschließlich überdachtem Freisitz – werden im Benehmen mit dem Stadtverband festgelegt. Gartenlauben gelten als auf Vertragsdauer in die Vertragsgrundstücke eingebrachte Sachen im Sinne des § 95 BGB und bleiben im Eigentum des Stadtverbandes bzw. seiner Mitglieder.

Die Benutzung von Gartenlauben zu Wohn- oder Gewerbe- oder ähnlichen Zwecken ist nicht statthaft. Unzulässig ist auch die Tierhaltung in oder in Verbindung mit Gartenlauben.

Errichtung der Gartenlaube

Die Errichtung einer Gartenlaube bedarf der vorherigen Zustimmung des Kleingartenvereins und des Bezirks. Sie ist mit dem vorgesehenen Formblatt (beim Kleingartenverein erhältlich) einzuholen. Bei Baubeginn ohne Zustimmung ist mit einer Baueinstellung zu rechnen. Außerdem kann gemäß § 29 Gartenordnung eine Geldbuße verhängt werden.

Für die Gartenlaube sind die vorgeschriebenen Typen- und Lagepläne maßgebend. Bei der Bauausführung sind der Bauplan und die Auflagen, unter denen die Zustimmung erteilt wurde, genauestens einzuhalten. Eine Unterkellerung der Gartenlaube ist verboten.

Nach dem BKleingG dürfen Gartenlauben keine Kamine und demnach auch keine offenen Feuerstellen (Herde, Öfen usw.) haben.

Ebenfalls nicht zulässig ist der Anschluss der Gartenlaube an das öffentliche Stromnetz. In die Gartenlaube darf kein Wasseranschluss verlegt werden.

Abweichungen vom Bauplan und Nichtbeachtung der Auflagen sind unzulässig und führen zur Kündigung des Unterpachtvertrages.

Sonstige Baulichkeiten

Kleintierställe, Schuppen, Garagen, sonstige Auf- und Anbauten sowie Unterkellerungen dürfen auf den Vertragsgrundstücken nicht errichtet werden.

Soweit derartige Bauwerke oder Einrichtungen bestehen oder unberechtigt errichtet wurden, ist der Stadtverband verpflichtet auf deren Beseitigung hinzuwirken. Kommen Parzelleneinhaber der Aufforderung auf Beseitigung nicht nach, hat der Stadtverband wegen vertragswidriger Nutzung zu kündigen.

Teiche:

Teiche können in den Gartenparzellen in angemessener Größe zur Relation des Pachtgrundstückes errichtet werden (maximal 5 % der Gesamtfläche). Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem jeweiligen Unterpächter.

Teiche werden bei einer Gartenübergabe nicht bewertet und müssen auf Verlangen des Nachpächters entfernt werden.

Gewächshäuser:

Vor Errichtung eines Gewächshauses ist die Vorstandschaft der Kleingartenvereins zu informieren. Folgende Arten sind möglich: Holz- oder Metallrahmen, Folien, Plexiglas, Doppelsteppplatten oder Glas (nach Möglichkeit bruchsicher wegen der Verletzungsgefahr durch Scherben). Giebel- oder Runddach (Pulldach); Maximale Größe 6,5 m², diese soll jedoch 2 % der Parzellengröße nicht überschreiten, Giebel oder Firsthöhe bis 2,25 m. Bei der Wahl des Standortes ist ein Grenzabstand von 1,50 m einzuhalten, grundsätzlich jedoch muss Rücksprache mit dem Parzellennachbar gehalten werden. Unzulässig ist der direkte Anbau an die Laube.

Die Verwendung des Gewächshauses ist grundsätzlich nur für die Aussaat, Anzucht und sonstige Pflanzungen zulässig. Bestehende Beschlüsse des Verbandsausschusses (VA) haben weiterhin, bis zur Änderung durch den VA, Bestand. Es ist jedoch pro Parzelle nur ein nach allen Seiten geschlossenes Gewächshaus zulässig.

Markisen:

Markisen bedürfen keiner Genehmigung. Sie werden allerdings bei einer Gartenübergabe nicht bewertet.

Gemauerte Grills:

Gemauerte Grills in Kleingärten sind nicht zulässig. Die aus Altbeständen vorhandenen gemauerten Grills müssen nicht beseitigt werden, solange es nicht zu dauerhaften Belästigungen der Nachbarn kommt. Der Rückbau eines derartigen Grills wird nur dann gefordert, wenn der Nachfolgebäuer mit der Übernahme nicht einverstanden ist. Sie werden bei einer Gartenübergabe nicht bewertet.

Bienenhaltung

Das Aufstellen von Bienenständen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Stadtverbandes zulässig. Eventuelle Auflagen sind einzuhalten.

Planschbecken

Bewegliche Planschbecken aus Plastik können nur im Einvernehmen mit der Vereinsverwaltung aufgestellt werden.

Die Errichtung von Planschbecken im Kleingarten ist nicht grundsätzlich verboten, jedoch darf eine maximale Größe von 5 m² nicht überschritten werden. Sie müssen sich in einfachen geometrischen Formen (Quadrat, Rechteck, Kreis) halten und dürfen eine Wassertiefe von 50 cm nicht überschreiten.

Schlussbemerkung

Jeder Unterpächter ist verpflichtet an der Mitgliederversammlung seines Vereins teilzunehmen, die Aushänge in den Schaukästen zu beachten, sowie alle gültigen Beschlüsse und Durchführungsbestimmungen des Stadtverbandes einzuhalten.

Den größtmöglichen „Nutzen“ aus seinem Garten erzielt man:

- durch einen pfleglichen Umgang mit der Natur
- durch Beachten der Vorschriften
- durch ein gutes Verhältnis zu seinen Gartennachbarn
- durch Rücksichtnahme und Verständnis, sowie durch eine offene Kommunikation mit seinen Gartennachbarn und der Vorstandschaft und nach Möglichkeit durch aktive Teilnahme am Vereinsgeschehen und Übernahme einer Funktion im Verein oder Bezirk.

Nürnberg, Januar 2011