

16.09.2017

Gartenordnung

der

Kleingartenanlage „Am Fernsehturm“ e.V.

**Sitz : Schwerin
Plater Straße 2**

19063 Schwerin

I. Kleingärtnerische Bodennutzung

1. Wesensmerkmal des Kleingartens ist vor allem die nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung, d. h. die Eigenversorgung des Kleingärtners und seiner Familienangehörigen mit Gartenerzeugnissen. Kennzeichnend für diese Nutzung ist die Vielfalt der Gartenbauerzeugnisse. Die nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung umfasst im Sinne des Bundeskleingartengesetzes die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen Früchten durch Selbstarbeit des Kleingärtners oder seiner Familie auf mindestens $\frac{1}{3}$ der Gartenfläche.
2. Dauerkulturen, wie nur Rasen- und Ziergartenbepflanzung oder nur Obstbäume und Beerensträucher auf Rasenflächen, reichen für die kleingärtnerische Nutzung nicht aus.
3. Die Nutzung des Kleingartens zu Erholungszwecken hat einen besonderen Stellenwert gewonnen. Als wesentlicher Teil der Erholungsnutzung werden die Bebauung mit einer Gartenlaube (einschließlich Terrasse), Wege und die Anlage einer Rasenfläche betrachtet. Die Erholungsnutzung darf aber der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen nicht übergeordnet sein.

Das ist die Grundbedingung für den Erhalt der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit.

II. Bebauung

1. Vor dem 03.10.1990 rechtmäßig (genehmigt) errichtete Baulichkeiten haben Bestandsschutz nach § 20 Ziff. 7 BKIG, dazu gehören neben dem Gebäude auch Wasser-, Abwasser- und Stromversorgungsanlagen.
2. Art und Umfang der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem Bundeskleingartengesetz, dem Pachtvertrag sowie den Bebauungsplänen und Festlegungen der Stadt Schwerin.
3. Die Errichtung bzw. Erweiterung einer Gartenlaube bedürfen grundsätzlich eines schriftlichen Bauantrages an den Verein und dessen Befürwortung.
4. Sonstige bauliche Nebenanlagen, wie Feuchtbiotope, Gewächshäuser, Geräteschuppen oder Grillkamine, sowie der Umbau einer Gartenlaube, bedürfen der Antragstellung des Pächters und der Zustimmung durch den Vereinsvorstand.
Der Bau von Schwimmbecken ist nicht gestattet.
Die Größen der Baumaßnahmen sind anzugeben.
Grillkamine dürfen nur entsprechend der Herstellerangaben genutzt werden.
5. Die Genehmigung für die Errichtung von Abwassergruben oder Kleinkläranlagen kann nur durch die untere Wasserbehörde der betreffenden Verwaltung erteilt werden.
6. Alle Baulichkeiten müssen sich in das kleingärtnerische Umfeld einfügen und sind stets in einem sicheren und gepflegten Zustand zu erhalten.
7. Der Garten muss für einen nachfolgenden Pächter gestaltbar bleiben.

8. Aufstellen eines Badebeckens: Dem Kleingartenpächter kann das Aufstellen eines nicht ortsfesten Badebeckens, dessen Durchmesser nicht größer als 3,60 m sein darf, durch den KGV genehmigt werden.
Der Kleingartenpächter hat sich die Genehmigung vor dem Aufstellen des Badebeckens beim Vorstand des KGV ein zu holen.
Dem Antrag ist das schriftliche Einverständnis des/der Nachbarn bei zu fügen.
9. Gewächs- und Kinderspielhäuser: Gewächs- und Kinderspielhäuser werden vom KGV genehmigt.
Gewächshäuser dürfen eine maximale Grundfläche von 7 qm und eine maximale Firsthöhe von 2,20 m haben.
Spielhäuser dürfen eine maximale Grundfläche von 2 qm und eine maximale Firsthöhe von 1,25 m haben.
Auch für Gewächs- und Kinderspielhäuser gelten die Mindestabstände für Baulichkeiten.

III. Obstbäume und Beerensträucher

1. Bei der Sortenwahl sind die Bodenansprüche, die Klimaverträglichkeit und die vorhandene Gartenfläche zu berücksichtigen.
Niederstammgehölzen, Büschen und Spindeln ist der Vorrang zu geben.
2. Bei der Pflanzung ist auf den Grenzabstand zum Nachbargarten und zu den Wegen, sowie auf den notwendigen Abstand zwischen den Obstbäumen zu achten (siehe Anlage 1).
3. Obstbäume und Beerensträucher sind regelmäßig durch einen fachgerechten Erziehungs- und Auslichtungsschnitt zu pflegen.

IV. Ziergehölze

1. Ziergehölze haben im Kleingarten insoweit Bedeutung, dass sie die Gartengestaltung ergänzen und das Gesamtbild des Gartens verschönern. Sie erweitern das Angebot von Brutplätzen für Singvögel, sowie das Nahrungsangebot für Insekten, Vögel und Kleintiere. Sie sind vor allem ein gestalterisches Element.
Ziergehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 2,50 m sind vorrangig zu pflanzen.
2. Großwüchsige Nadel- und Laubbäume wie, Kiefern, Fichten, Tannen, Lärchen, Birken, Buchen, Eichen, Weiden, Kastanien, Walnuss, Haselnuss und andere sind im Kleingarten nicht gestattet.
In den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns können solche Bäume auf Beschluss der Jahresmitgliederversammlung angepflanzt werden.
3. Mit Rücksicht auf den Pflanzenschutz sollten solche Gehölze die Zwischenwirte für Pilzkrankheiten, Bakterienkrankheiten und tierische Schädlinge sind, nicht angepflanzt werden. Rot- und Weißdorn dürfen wegen der Gefahr des Feuerbrandes, einer nicht zu bekämpfenden Bakterienkrankheit die auf Obstbäume übergeht, nicht mehr in Kleingartenanlagen gepflanzt werden.

V. Einfriedungen

1. Kleingartenanlagen sind als gemeinnützige Einrichtungen Bestandteil des öffentlichen Grüns.

Die Hauptwege und Gemeinschaftsflächen müssen für jeden Bürger zugänglich sein.

Einfriedungen dienen einem angemessenen Schutzbedürfnis der Kleingärtner und dem Wunsch nach individueller Erholung.

2. Massive Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk auf Gartengrenzen sind unzulässig. Gefährliche Schutzvorrichtungen, wie Stacheldraht (Ausnahme Außenzaun), Glasscherben, elektrische Zäune oder Ähnliches sind verboten.

Die Einfriedung mit offenen Zäunen aus Maschendraht an Hauptwegen und zwischen den Gärten (maximale Höhe 1 m) und für den Außenzaun der Kleingartenanlage (maximale Höhe 2 m) ist zulässig.

3. An den Hauptwegen sind geschnittene Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,8 m und 0,5 m Breite und am Außenzaun der Kleingartenanlage mit einer maximalen Höhe bis zu 2 m gestattet. Die Breite der Hecke muss an der Gartengrenze enden.

4. Heckenpflanzung zwischen den Gärten ist gestattet, wenn eine schriftliche Zustimmung des jeweiligen Gartennachbars vorliegt. Maximale Heckenhöhe 1,00 m maximale Heckenbreite 0,40 m. Die Bepflanzung hat auf dem Gartengelände des Antragstellers zu erfolgen. Die Breite der Hecke muss an der Gartengrenze enden. Auf Zwischenwegen (Wege 1-11) darf die Höhe der Hecken maximal 1,50 m betragen.

5. Hecken sind ordnungsgemäß zu pflegen und unter Beachtung des Vogelschutzes nicht vor Anfang August zu schneiden.

6. Die Einfriedung von Sitzecken als Sicht- und Windschutz mit Pergolen, Lamellenzäunen, Riffelblenden, Rankgittern oder ähnlichen ist bis zu einer Höhe von 2 m gestattet.

Das Anlegen bedarf eines schriftlichen Antrages an den Vereinsvorstand.

VI. Einhaltung von Ruhe

1. Der Kleingärtner ist verpflichtet auf die Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sicherheit bei sich, seinen Angehörigen und Gästen zu achten.

Besitzer von Tieren haben im oben genannten Sinne Einfluss zu nehmen.

2. Jegliche den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschbelästigung hat zu unterbleiben.

Feierlichkeiten sind im nachbarschaftlichen Einvernehmen durchzuführen.

3. Die Nutzung lärmverursachender Werkzeuge und technischer Geräte, darunter fällt auch das Rasenmähen, ist zu folgenden Zeiten gestattet:

Montag – Freitag: von 08.00 – 12.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr

Samstag von 09.00 – 13.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr

Sonn- und Feiertage sind absolute Ruhetage!

Auch bei zugestimmten Baumaßnahmen sind die Ruhezeiten einzuhalten.

Die o. g. Ruhezeiten werden in der Zeit vom 01. Oktober bis 31. März aufgehoben.

4. Phonogeräte sind nur in solcher Lautstärke zu betreiben, dass es zu keiner Belästigung der Nachbarn kommt.

VII. Ordnung, Sicherheit und Brandschutz

1. Die festgesetzten Grenzen des Kleingartens sind von den Nachbarn zu achten. Der Kleingarten ist in einem ordentlichen Kulturzustand zu halten. Der Nachbargarten darf nicht durch Wuchs oder Samen von Wildpflanzen belastet werden.

2. Wege, öffentliche Plätze und andere Gemeinschaftseinrichtungen sind von allen Kleingärtnern pfleglich zu behandeln. Jeder Kleingärtner ist verpflichtet an der Schaffung und Erhaltung von Gemeinschaftseinrichtungen mitzuwirken.
Eine eigenmächtige Veränderung dieser Einrichtungen ist nicht erlaubt.

3. Ablagerungen von Gerümpel, Unrat, größeren Mengen an Baumaterial, Booten, das Aufstellen von Wohnwagen, Anhängern und anderer dem kleingärtnerischen Zweck fremden Objekten in den Kleingärten bzw. in der Kleingartenanlage sind nicht gestattet.

Das kurzzeitige Aufstellen von Zelten im eigenen Kleingarten ist gestattet.

4. Die Lagerung von Baumaterial oder Dung außerhalb des Gartens, insbesondere auf Wegen, darf nicht zur Behinderung anderer führen und ist binnen 24 Stunden zu entfernen. Eine notwendige längere Lagerung ist beim Vereinsvorstand zu beantragen. Für die Gewährleistung der Sicherheit ist der Kleingärtner verantwortlich.

5. Das Befahren der Kleingartenanlage mit Kraftfahrzeugen ist in der Regel nicht gestattet. Ausnahmen sind die An- und Abfuhr von Baumaterialien oder Einrichtungsgegenständen bzw. zum Be- oder Entladen von Gegenständen, die durch Größe und Gewicht den Transport notwendig machen. Eine weitere Ausnahme bilden Lieferfahrzeuge zur Versorgung des Vereinshauses und das Fahrzeug der Verwalterin. Beim Befahren der Wege ist Umsicht geboten und Schrittgeschwindigkeit zu fahren.

Das Parken ist nur auf den vom Verein festgelegten Parkplätzen gestattet (Ringweg Nord und Süd, Ringweg Straßenseite Plater Straße). Auf dem Ringweg am Wald besteht Parkverbot. Das Parken auf den Zwischenwegen ist aus Sicherheitsgründen (Zufahrt für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr) strikt untersagt

Auf dem Ringweg zur Plater Straße ist das Parken von Fahrzeugen ab Garten 002 bis Garten 005 an der Gartengrenze gestattet. Im Gestaltungsplan ist darüber eine Veränderung vor zu nehmen.

Tore dürfen nicht zugeparkt werden.

Für Beschädigungen der Wege oder Einrichtungen durch das Befahren haftet der Verursacher.

6. Ballspielen ist im eigenen Garten und auf den vom Verein festgelegten Spielplätzen gestattet. In der Zeit von 12.00 bis 15.00 Uhr ist auf die Einhaltung von Ruhe zu achten.
7. Die Nutzung von Gartenlauben zum dauernden Wohnen ist nach BKIG nicht gestattet. Gelegentliche Übernachtungen sind zulässig.
Gartenlauben dürfen nicht zu kommerziellen und dem Kleingartenwesen entgegenstehenden, artfremden Zwecken genutzt werden.
8. Die Benutzung von Luftdruckwaffen und anderer Waffensysteme sowie Feuerwerkskörper jeglicher Art ist in der gesamten Anlage und in den angrenzenden Außenbereichen bis 100 m verboten.

VIII. Umweltschutz

1. Die Anwendung von Herbiziden in der Kleingartenanlage ist untersagt. Pflanzenschutzmittel sind schonend, unter Beachtung der Anwendungsvorschrift, insbesondere des Schutzes der Bienen und des Grundwassers, anzuwenden.
Bei starkem Befall durch Schädlinge oder Pilze sind die Kleingärtner verpflichtet, Schutzmaßnahmen, wie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu ergreifen oder die geschädigten Pflanzen bzw. Pflanzenteile umgehend zu entfernen.
2. Die Entsorgung von Fäkalien und Abwässern darf nur über abflusslose Klärgruben erfolgen. Die Leerung hat durch eine Fäkalienfirma zu erfolgen. Dazu ist ein schriftlicher Nachweis zu führen.
3. Kleingärtnerische Abfälle sind grundsätzlich zu kompostieren. Der Kompostplatz muss mindestens 0,5 m Abstand zur Gartengrenze haben.
Müll und nicht kompostierbare Abfälle bzw. verwertbare Stoffe sind durch den Kleingärtner der öffentlichen Abfallentsorgung zuzuführen.
4. Das Verbrennen von nicht kompostierbaren pflanzlichen Gartenabfällen ist nur im Rahmen der örtlichen Bedingungen und Festlegungen zulässig.
Die Belästigung der Nachbarn durch Rauchentwicklung ist zu vermeiden.
Beim Grillen sind der Brandschutz und die Vermeidung von Rauchbelästigungen zu beachten.

IX. Pächterwechsel

1. Kleingärten sind keine Spekulationsobjekte.

7.

Bei Pächterwechsel veranlasst der Vereinsvorstand auf Antrag, nach ordnungsgemäßer Kündigung des abgebenden Pächters, die Schätzung des Wertes des Kleingartens, entsprechend der gültigen Schätzrichtlinie des Landesverbandes Mecklenburg und Vorpommern e.V., durch zugelassene Schätzer des Kreisverbandes.

Der Schätzwert ist Grundlage für den Kaufpreis (VHB).

2. An der Schätzung nimmt ein Mitglied des Vereinsvorstandes teil. Wesentlicher Zweck ist die Wahrung der Rechte und der Ansprüche des Vereins, sowie die Sicherung der Rechte des neuen Pächters und des abgebenden Pächters. Schriftliche Vereinbarungen zwischen Nachbarn und Vereinsvorstand gelten auch über den Pächterwechsel hinaus.
3. Neuverpachtungen entscheidet ausschließlich der Verein, entsprechend der Satzung. Vor Abschluss eines neuen Pachtvertrages, ab 19.09.2015, ist die Überdachung einer Terrasse vom vormaligen Pächter zurück zu bauen. Anfallende Kosten trägt der Pächter. Gibt es keinen Parzellenanwärter, so hat auch der abgebende Pächter ein Vorschlagsrecht. Die Verpachtung erfolgt in den ersten 12

Monaten auf Probe. Verstößt der Neupächter in dieser Zeit gegen die Satzung, Gartenordnung, Pachtvertrag erfolgt die fristlose Kündigung des Pachtvertrages und der Vereinsausschluss durch den Vorstand bzw. durch die Jahresmitgliederversammlung. Die hinterlegte Kautions wird nach Einzahlung durch den neuen Pächter an den abgebenden Pächter zurück gezahlt.

4. Die Zahlung und Verrechnung von gegenseitigen Verbindlichkeiten (z.B. Umlagen, Rückstände, u.a.) hat grundsätzlich über den Verein zu erfolgen.

X. Tierhaltung

1. Kleintierhaltung und Kleintierzucht sind in unserem Kleingartenverein nicht gestattet.
2. Die Bienenhaltung ist in allen Kleingartenanlagen zu fördern. Bei Bedarf wird als Aufstellort die Freifläche am Wasserwerk genutzt.
3. Hunde und Hauskatzen, die sich zeitweilig mit dem Kleingärtner in der Kleingartenanlage befinden, dürfen, unabhängig von der Art und Größe, nicht frei auf den Wegen, Plätzen oder in anderen Gärten herumlaufen. Sie sind von Spielplätzen fernzuhalten. Verunreinigungen durch Kot sind durch die Besitzer sofort zu entfernen. Verstöße gegen diese Regeln führen zum Platzverweis der Tiere aus unserer Anlage.

Die Unterbringung von Hunden und Katzen in Abwesenheit des Pächters oder seiner Angehörigen ist untersagt.

4. Das Halten und Füttern von ausgewilderten Katzen in der Kleingartenanlage ist verboten.

XI. Auszug aus dem Gestaltungsplan

1. Der Verein hat 3 Einfahrtstore und 3 Fußgängertore, welche grundsätzlich durch jedes Vereinsmitglied zu folgenden Zeiten zu verschließen sind:
01.04. bis 30.09. ab 21.00 Uhr
01.10. bis 31.03. ganztägig
2. **Entlang des Hauptweges und zu der Nord- und Südseite sind Parkplätze vorhanden. Es ist dabei Platz sparend zu parken.**

XII. Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung des Vereins sind nach mündlicher Ermahnung im Wiederholungsfalle schriftlich abzumahnern. Zur Beseitigung von Sachverstößen werden Fristen gesetzt. Fortgesetzte Verstöße können, im Rahmen der abschließenden Aufzählung des § 9 (1), Pkt. 1 BKIG wegen vertragswidrigen Verhaltens, zur Kündigung des Pachtvertrages führen.

XIII. Vereinsheim

Das gemäß Gestaltungsplan errichtete Vereinsheim ist Eigentum des Vereins.

Das Vereinsheim wird nicht mehr als öffentliche Gaststätte geführt. Den Vereinsmitgliedern ist es möglich, das Vereinsheim nach Absprache mit dem Verwalter auch für private Zwecke zu nutzen. Dazu wird ein Vertrag zwischen Verwalter und Mitglied geschlossen.

Anlage 1

Übersicht über Pflanz- und Grenzabstände

	Reihenentfernung (in m)	Abstand in der Reihe (in m)	Mindestentfernung von der Grenze (in m)
Apfel (Niederstamm - Stammhöhe 60 cm)	3,5 - 4,0 Einzelbaum	2,5 - 3,0	2,0 3,0
Birne Niederstamm 60 cm Viertelstamm 80 cm	3,0 - 4,0 Einzelbaum	3,0 - 4,0	2,0 3,0
Quitte	3,0 - 4,0	2,5 - 3,0	2,0
Sauerkirsche Niederstamm 60 cm	4,0	4,0 - 5,0	2,0
Pflaume Niederstamm 60 cm	3,5 - 4,0	3,5 - 4,0	2,0
Pfirsich / Aprikose Niederstamm 60 cm	3,5 - 4,0	3,0	2,0
Süßkirsche Einzelbaum		-	4,0
Obstgehölze in Heckenform, schlanke Spindeln und andere kleinkronige Baumformen		-	2,0
Schwarze Johannisbeere Büsche	2,5	1,5 - 2,0	1,25
Rote Johannisbeere Büsche u. Stämmch.	2,0	1,0 - 1,25	1,0
Stachelbeere Büsche u. Stamm	2,0	1,0 - 1,25	1,0
Himbeeren, Brombeeren, Heidelbeeren in Spalierziehg.			
Himb. , Heidelbeere	1,5	0,4 - 0,5	0,75
Brombeere (rankend)	2,0	2,0	1,0
(aufrechtstehend)	1,5	1,0	0,75
Ziergehölze und Hecken	mindestens		1,0

Die Mindestentfernung von Grenzen darf bei schriftlichem Einverständnis des Nachbarn verändert werden.

Anlage 2

Mahnverfahren

1. außergerichtliche Mahnverfahren
 - a) Die Zahlungserinnerung
 - b) Die freundliche Mahnung
 - c) Die deutliche Mahnung

2. gerichtliche Mahnverfahren
 - a) Der Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides
 - b) Der Antrag auf Erlass des Vollstreckungsbescheides
 - c) Der Antrag auf Zwangsvollstreckung
 - d) Der Antrag auf einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss

3. Das Mahnverfahren nach dem Bundeskleingartengesetz
 - a) Die Mahnung nach § 8 Bundeskleingartengesetz
 - b) Die Abmahnung nach § 9 Bundeskleingartengesetz

Anlage 3

Beschlüsse 2017

1. **Der Ersatzbetrag für nicht geleistete Aufbaustunden beträgt 10,25 € je Stunde.**
2. Der Festbetrag für den Mitgliedsbeitrag je Vereinsmitglied beträgt **68,00 €**, bei **2 Mitgliedern 70,55 €**.
3. Die jährliche **Grundgebühren** betragen für **Wasser 5,- €** und **Elektroenergie 5,- €**, also gesamt 10,00 €.
4. Für den Individualverbrauch an **Elektroenergie** werden **0,40 € je kwh**, für den **Wasserverbrauch 2,50 € je m³** berechnet.
Wer seine Mitgliedsbeiträge, Elektrogebühren bzw. den Wasserverbrauch für das Jahr nicht bezahlt, dem wird die Stromzufuhr gesperrt. Für das Ab- und Anklemmen werden jeweils 5,10 € Gebühren erhoben.
5. Für die Gartenhaftpflichtversicherung werden die zur Zeit gültigen Tarife der Versicherung erhoben. Sie sind Bestandteil des Mitgliedsbetrages.
6. Die **Pacht** je Garten beträgt derzeit **0,12 € pro m² + 10,07 €**. Dies bedeutet bei Gartengröße:

250 m²= 40,07 €; 290 m²=44,87 €; 310 m²=47,27 €, 320 m²=48,47 €,
330 m²=49,67 €; 420 m²= 60,47 €, 580 qm = 79,67 €
7. Die **Mahngebühr** je Zahlungsaufforderung beträgt **5,10 €**. Die Kosten für die Melderegisterauskunft werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
8. **Die Höhe der Kautions beträgt 500,- € pro Garten.**
9. Die **Aufnahmegebühr** als Mitglied unseres Vereins beträgt **25,60 €**.
10. Jährlich werden **pro Garten 5 Aufbaustunden** geleistet.

Es gelten folgende **Zahlungstermine**:

1. **Elektroenergie nach Verbrauch**

- **bis 30. April des lfd. Kalenderjahres**

Ablesetermin ist der Tag der Inbetriebnahme der Wasserversorgung von 09.30 bis 12.00 Uhr

2. **Pacht, Mitgliedsbeitrag, Elektro- / Wassergrundgebühr, Wassergeld nach Verbrauch**

- **bis zum 15.11. des laufenden Kalenderjahres für das Folgejahr**