

Gartenordnung

des Kleingartenvereines

Bodenreform Limbach-Oberfrohn a. V.“

Gliederung

Einleitung

I. Kleingärtnerische Nutzung

1. Anbau von Gartenbauerzeugnissen
2. Erholung im Kleingarten
3. Flächenmäßige Nutzung
4. Erhaltung eines ordnungsgemäßen Zustandes
5. Umwelt- und Naturschutz und Landschaftspflege
6. Pflanz- und Grenzabstände
7. Einfriedungen

II. Bauliche Nutzung, Schaffung und Instandhaltung gemeinschaftlicher Anlagen und Einrichtungen

1. Bauliche Nutzung
2. Beendigung des Bestandsschutzes
3. Errichtung und Instandhaltung gemeinschaftlicher Anlagen

III. Gemeinschaftliche Arbeitsleistungen

IV. Ordnung und Sicherheit

1. Eingriffe in vereinseigene Anlagen und Einrichtungen
2. Entnahme von Wasser und Elektroenergie
3. Schießen im Kleingarten
4. Autowäsche im Kleingarten
5. Parken
6. Dauer der Nutzung von Parkflächen
7. Wohnwagen und Zelte
8. Nummerierung der Kleingärten
9. Anschlagtafeln
10. Besondere Vorkommnisse

V. Beendigung und Abwicklung des Kleingartenpachtverhältnisses

1. Teilnahme an der Wertermittlung
2. Vorhandener Nachpächter
3. Vereinbarung über das Verbleiben des Eigentums
4. Wegnahmerecht
5. Kosten

VI. Schlussbestimmungen

Anlagen

1. Beantragung und Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen
2. Versicherungen
3. Sprechstunden des Vorstandes und Behebung von Schäden
4. Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG)

Einleitung

Auf Grund einer Empfehlung des Vorstandes beschloss der erweiterte Vorstand des Kleingartenvereines eine neue Gartenordnung, die ab 1.7.2006 wirksam geworden ist.

Die wichtigsten Gründe dafür, dass nach einer nur sechsjährigen Wirksamkeit der am 28.4. 2000 beschlossenen Ordnung eine Neufassung erforderlich war, sind folgende:

- Die ab 1. 9. 2001 in Kraft getretene Mietrechtsreform (mietrechtliche Bestimmungen gelten in der Regel auch für Pachtverhältnisse)
- Die Entscheidungen des Bundesgerichtshofes (BGH)vom 17. 6. 2004 über die kleingärtnerische und bauliche Nutzung
- Die ab 1. 4. 2005 gültige Neufassung der Sächsischen Bauordnung
- Empfehlung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e. V. zur Erarbeitung einer Ordnung über die Beantragung zur Errichtung baulicher Anlagen in Kleingärten
- Bereits erfolgte zahlreiche Änderungen der bis zum 30. 6. 2006 gültigen Gartenordnung, wie:
 1. Übernahme des Textes aus der Mitgliederinformation Nr. 4 Pkt. 10 (Hinweis – Abs. 1; Betrag von 50,00 DM bleibt – jedoch Umrechnungsbetrag in 25,00 € hinzufügen)
 2. Übernahme Berichtungstext aus Mitgliederinformation Nr. 5 Pkt. 2 – ab „Absatz 6.3 – das Füttern
 3. Die z.Z. gültige Gartenordnung (bis zum 30.06.2006) Abschnitt 3 wurde durch die Hinzufügung des Abs. 3.2 über die Schaffung weiterer Parkflächen wie folgt ergänzt:

Auf Grund erforderlicher Baumaßnahmen in Verbindung mit der Verrohrung der Limbach, ist die ca. 198 qm große Parzelle-Nr. 427 seit dem Jahr 2001 nicht mehr kleingärtnerisch nutzbar.

Im Einverständnis mit dem Grundstückseigentümer, der ev.-luth. Stadtkirchgemeinde Limbach-Oberfrohna, gilt sie mit Wirkung vom 1. 1. 2002 als eine gemeinschaftliche Einrichtung im Sinne der BKleingG und wird als Parkfläche für Vereinsmitglieder bereitgestellt.

Der Parkplatz ist in acht gekennzeichnete Stellplätze eingeteilt, deren Vergabe vom Vorstand auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages erfolgt

Berechtigt zur Nutzung eines Stellplatzes zur zeitweisen Abstellung Ihres PKW sind nur Vereinsmitglieder, die mit dem Kleingartenverein ein Kleingartenpachtverhältnis begründet haben. Die Abstellung des PKW ist nur für die Dauer des Aufenthaltes im Kleingarten statthaft. Ein Rechtsanspruch zur Bereitstellung eines Parkplatzes besteht nicht. Das Nutzungsrecht eines Stellplatzes endet mit der Kündigung des Kleingartenpachtverhältnisses, unabhängig davon, durch wen und aus welchen Gründen die Kündigung erfolgt.

4. In Abs. 4.2–Grenzen zwischen den einzelnen Kleingärten sind.... folgender Zusatz einzufügen bzw. Änderung zu berücksichtigen: An Stelle von „die Grenzen“, muss es heißen: „Die Markierung der Grenzen“
Zusatz: „Im Falle der Anpflanzung einer Hecke auf der Parzellengrenze sind die benachbarten Kleingärtner verpflichtet, die Hecke jeweils auf der Seite ihres Kleingartens ständig in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Als Mindesthöhe gilt 1,0 m. Wenn zwischen benachbarten Kleingärten keine Einigung über die Grenzmarkierung erzielt werden kann, bestimmt der Vorstand die Art der Grenzmarkierung“.

Die Kleingartenordnung ist bindender Bestandteil des Unterpachtvertrages. Mit dem Beginn des Kleingartenpachtverhältnisses ist diese daher stets zu beachten.

I. Die kleingärtnerische Nutzung

1. Anbau von Gartenbauerzeugnissen

In Anlehnung an die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) § 1 sowie einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 17. 6. 2004 ist die Hälfte der Kleingartenfläche zum Anbau von Gartenbauerzeugnissen zu nutzen.

Dabei sind

- Vorrangig der Anbau von Obst und Gemüse und
- die Vielfalt der Gartenbauerzeugnisse zu beachten.

Bei der Auswahl der anzupflanzenden Gartenbauerzeugnisse steht die Fruchtziehung im Sinne des § 99 BGB im Vordergrund
„Früchte einer Sache sind die Erzeugnisse der Sache selbst“

Unter diesem Gesichtspunkt

- ist die Anpflanzung von Waldbäumen und hochwachsenden Obstbäumen nicht statthaft
- sind Koniferen nur in einem äußerst geringen Umfang anzupflanzen
- sind bei Ziergehölzen die Blütenzweige ausschlaggebend
- sind auf Rasenflächen aufwachsende Obstbäume eine Fläche je Baum von 4,0 qm den Anbau von Obst und Gemüse zuzurechnen.

2. Erholung im Kleingarten

Die Erholungsfunktion im Kleingarten, die insbesondere der Wiederherstellung des körperlichen Kräftezustandes und dem geistig – seelischem Gleichgewicht dient, ist ein weiteres Merkmal der kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des BKleingG. Sie findet ihren Ausdruck besonders in Rasenflächen, Zierpflanzen und -gehölzen deren Flächenanteil gegenüber dem Anbau von geringer Gartenbauerzeugnissen zu halten ist.

3. Flächenmäßige Nutzung des Kleingartens

Im BKleingG ist die flächenmäßige Nutzung innerhalb der Parzellen nicht geregelt. Als Grundlage gilt ab 1. 1.2007 innerhalb der Kleingärten unserer Gartenanlage auf der Grundlage der Entscheidung des Bundesgerichtshofes folgenden Regelung:

Anbau von Gartenbauerzeugnissen

	-	51 %
- davon Obst und Gemüse		51 %
- = auf die Gesamtläche bezogen		26 %
- Erholungsfunktion	-	24 %
- Bauliche Anlagen	-	25 %

Durch entsprechende Beschlussfassung durch den Vorstand können davon Ausnahmen gemacht werden, wenn:

- es sich um sogenannte a-typische Bodenflächen handelt
- topographische Gründe vorliegen und
- die Bodenqualität des betroffenen Kleingartens unzureichend ist.

4. Einhaltung eines vertrags- und ordnungsgemäßen Zustandes

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, den überlassenen Kleingarten ständig in einem vertrags- und ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Dies gilt auch für die angrenzenden Gartenwege und baulichen Anlagen.

Dazu gehören u.a.:

- die Beseitigung von Unkraut
- das Verschneiden der Bäume und Hecken (nicht statthaft in den Monaten April bis September)
- ein regelmäßiges Rasenmähen
- Entfernung von Abfall und nicht mehr benötigten Baumaterial

Alleinstehenden und älteren Kleingärtnern wird empfohlen, für den Fall einer längeren Erkrankung, Personen ihres Vertrauens über eine Vorsorgevollmacht zu beauftragen während ihrer Abwesenheit ihre kleingärtnerischen Pflichten zu erfüllen. Dies gilt auch für eine evtl Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses.

5. Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Grundlage dafür sind die Bestimmungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25. 3. 2002.

Die Einhaltung des Gesetzes ist Voraussetzung für eine erfolgreiche und zufriedenstellende kleingärtnerische Tätigkeit und einen erholsamen Aufenthalt.

Aus den gesetzlichen Bestimmungen ergeben sich für die Mitglieder unseres Kleingartenvereins Verpflichtungen insbesondere hinsichtlich

- Bodennutzung und des Pflanzenschutzes
- Lärmverhinderung und Sauberhaltung der Luft
- Abfallbeseitigung
- Schutz der Tierwelt
- das Abbrennen offener Feuer und
- der gegenseitigen Rücksichtnahme

5.1 Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz und Abfallbeseitigung

- Von jedem Kleingärtner ist darauf zu achten, dass im Ergebnis der Bewirtschaftung des ihm überlassenen Kleingartens die Erhaltung und Mehrung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit steht.
- Es ist stets zu prüfen, ob bei der Anwendung von Pflanzenschutzmittel oder der Durchführung entsprechender Pflanzenschutzmaßnahmen unbedingt der Einsatz chemischer Mittel notwendig ist.
- Baumstümpfe und Wurzeln sind zu entfernen.

- Im Interesse der Verhinderung eines angeordneten Abfallentsorgungszwanges sind alle Gartenabfälle sowie Obst- und Gemüseabfälle ordnungsgemäß zu kompostieren. Alle übrigen Abfälle, die nicht im Kleingarten entstehen, sind im häuslichen Bereich gemäß der geltenden Ordnung zu entsorgen.
- Bauschutt, Schrott und sonstige schadstoffbelastete sowie nichtkompostierbare Materialien, sind vom dafür zuständigen Kleingärtner binnen einer Frist von max. vier Wochen nach Beendigung der entsprechenden Maßnahmen ordnungsgerecht gemäß der örtlichen Vorschriften zu entsorgen. Dies gilt auch für noch vorhandene Asbestteile.
- Kleingärtnern und Anwohnern ist es grundsätzlich untersagt, in der Gartenanlage sowie im angrenzenden Umfeld, Abfälle, gleich welcher Art, zu hinterlegen. In Fällen der Zuwiderhandlung werden die Betroffenen mit einem Bußgeld bis 50,00 € belastet bzw. erfolgt eine polizeiliche Anzeige.
- Der Zufluss von Abwasser bzw. Schmutzwasser, z. B. WC, in die Bodenfläche ist nicht statthaft.
- Niederschlagswasser ist grundsätzlich zum Gießen zu verwenden, das Ableiten auf benachbarte Parzellen und Gartenwege ist nicht statthaft. Soweit es möglich ist, dieses zu verhindern, ist auch der Überlauf von Wasserbehältern in diese Richtung zu vermeiden.

Unter „Ableiten“ ist eine bewusste Handlungsweise zu verstehen.

- Die Nutzung von WC und chemischen Toiletten mit biologisch nicht abbaubaren Inhalten ist nicht statthaft.

5.2 Reinhaltung der Luft

- Verbrennen von Abfällen

Das Abbrennen offener Feuer innerhalb der Kleingärten bzw. Kleingartenanlage bedarf grundsätzlich der Erlaubnis der örtlichen Polizeibehörde.

Keiner Erlaubnis bedürfen Grillfeuer mit handelsüblichem Grillmaterial und –geräten. Die Feuer sind so abzubrennen, dass dadurch keinerlei Belästigung der Kleingärtner benachbarter Parzellen durch Rauch oder Gerüche entstehen und damit die Luft verunreinigt wird.

Ein ständiges bzw. regelmäßiges Grillen am Wochenende bedarf der Abstimmung mit dem Nachbarn. Wird ein Gartengrill in den Sommermonaten häufiger benutzt, kann sich der Nachbar mit einem Unterlassungsanspruch nach den Vorschriften der §§ 906 und 1004 BGB zur Wehr setzen, wenn er sich wegen Geruchs- und Rauchbelästigungen nicht im Garten aufhalten kann.

Das Befahren der Kleingartenanlage mit Kfz und Zweiradfahrzeugen ist untersagt. In Ausnahmefällen kann zum Zwecke des Be- und Entladens schwerer Sachen oder der Beförderung schwerbehinderter, der Hauptweg Eingang Knaumühlenweg bis zur Vereinsgaststätte „Rosengarten“ befahren werden, dabei ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Das Fahrzeug darf im Höchstfall 30 Min. abgestellt werden.

5.3 Verhinderung von Lärmbelästigungen

Im Vordergrund steht hierbei für jeden Kleingärtner das Gebot der Rücksichtnahme.

- Bei der Benutzung lärmverbreitender Geräte, insbesondere Rasenmäher Sägen, Häcksler u. a. Gartengeräte und Werkzeuge, jedoch auch Radios, Tonwiedergabegeräte und Musikinstrumente ist das Gebot der Rücksichtnahme besonders zu beachten.
- Nicht statthaft ist die Benutzung lärmverbreitender Geräte
- in den Monaten Mai bis September
- werktags während der Mittagspause von 13:00 – 15:00 Uhr sowie nach 19:00 Uhr und grundsätzlich
- sonntags- und feiertags, an denen die gesetzlichen Regelungen zu beachten sind.

- Bei der Durchführung von Feierlichkeiten innerhalb des Kleingartens, besonders an Sonn- und Feiertagen ist evtl. vorher eine Abstimmung mit den Nachbarn zu treffen.

5.4 Tiere

- Gemäß den Bestimmungen des BKleingG § 20 a Abs. 7 ist die Kleintierhaltung – Kaninchen, Vögel, Hühner – statthaft. Ihr Umfang darf die Verpflichtung zur kleingärtnerischen Nutzung des Kleingartens in keinsten Beziehung beeinträchtigen. Sie darf auch nicht zu Störungen und Gefährdung gegenüber benachbarten Kleingärtnern und anderen Personen führen. Sofern dies der Fall ist und Ermahnungen erfolglos sind, ist der Vorstand berechtigt die Kleintierhaltung zu verbieten. Dies gilt auch für in den Kleingarten mitgebrachte Katzen und Hunde.

Die Hundehaltung und das Halten anderer Tiere, wie Katzen, Schafe und Pferde sind nicht erlaubt.

- Kleintiere sind so zu halten, dass sie keinerlei Schaden verursachen und das benachbarte Kleingärtner und Spaziergänger nicht belästigt werden. Von den Kleintierhaltern sind gesetzliche Bestimmungen oder behördliche Anordnungen, z. B. Stallpflicht, eigenverantwortlich durchzuführen.
- Hunde sind in der Gartenanlage grundsätzlich anzuleinen.
- Halter und Führer eines Hundes sind verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die Notdurft der Tiere nicht in der Gartenanlage verrichtet wird. Entstandene Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Mitglieder des Kleingartenvereines die feststellen, wer Verunreinigungen durch seinen geführten Hund nicht beseitigt, sind verpflichtet, darüber den Vorstand in Kenntnis zu setzen. Der Vorstand ist berechtigt, den Tierhalter anzuzeigen oder sofern es Vereins-Mitglied ist, ein Bußgeld festzulegen.

6. Pflanz- und Grenzabstände

	empfohlener Pflanzabstand m	verbindlicher Grenzabstand m
Apfel /Niederstamm	2,50 – 3,00	2,00
Birne / Niederstamm	3,00 – 4,00	2,00
Quitte	2,50 – 3,00	2,00
Sauerkirsche / Niederstamm	4,00 – 5,00	2,00
Pflaume / Niederstamm	3,50 – 4,00	2,00
Süßkirsche	Einzelbaum	3,00
Schwarze Johannisbeere	1,50 – 2,00	1,25
Rote Johannisbeere	1,00 – 1,25	1,00
Stachelbeere	1,00 – 1,25	1,00
Himbeere und Brombeere	0,40 – 0,50	0,75
Ziergehölze	2,00	1,00
Viertel- bzw. Hochstämme		3,00

- Die Anpflanzung von Gehölzen (außer Obstbäume) die von Natur aus höher als 3,00 m werden ist nicht erlaubt. An Ziergehölzen sind nur halbhohe Arten und Stauden bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Bei Kern- und Steinobstgehölzen sind Niederstämme, die als Busch-, Spindel- oder Spalierbäume gezogen werden können, der kleingärtnerischen Nutzung anzupassen.
- Bäume, Hecken und andere Gewächse sind so anzupflanzen bzw. so zu beschneiden, dass diese nicht in die Gartenwege hineinragen und andere Personen beim Begehen behindern.
- Bei der Anpflanzung und Unterhaltung von Hecken ist folgendes zu beachten:
 - Sogenannte Sichtschutzhecken entlang des Gartenweges sind auf eine Höhe von 1,50 m zu beschränken
 - Hecken die als Grenzmarkierung zu den Nachbargärten dienen, dürfen eine Höhe von max. 1,25 m haben.

7. Einfriedungen

Bei den in der Kleingartenanlage vorhandenen Einfriedungen ist zu unterscheiden zwischen:

- Jenen, die die gesamte Pachtfläche von einem anderen Flur- bzw. Grundstück abgrenzen.

Jenen, die entlang des Gartenweges verlaufen und Einfriedungen, die entlang einzelner Parzellen von den Kleingärtnern errichtet werden Und die Parzellen von Nachbargärten begrenzen.

Dazu ist folgendes zu beachten:

- a) Voneinander abgrenzende Flur- bzw. Grundstücke
Hierbei ist besonders zu beachten, dass Einfriedungen gleich welcher Art, nicht auf der Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenze errichtet werden. Eine eigenmächtige Schaffung durch die betroffenen Kleingärtner ist nicht zulässig bzw. nur in Abstimmung mit dem Vorstand
- b) Die Art der Einfriedung entlang des Gartenweges
ist mit dem Vorstand abzustimmen bzw. wird vom Vorstand bestimmt. Das benötigte Material wird vom Verein bereitgestellt, der auch darüber entscheidet, ob die Errichtung im Rahmen des Arbeitseinsatzes oder von dem betroffenen Kleingärtner selbst durchzuführen ist.

Kleine Reparaturen sind von den Kleingärtnern selbst zu erledigen. Die Rückerstattung der Kosten zur Besorgung des erforderlichen Materials an den betroffenen Kleingärtner erfolgt nur dann, wenn dies vorher mit dem Vorstand abgestimmt wurde. Im Interesse der Werterhaltung sind Aufschüttungen am unteren Zaunende nicht vorzunehmen, sondern es ist ein Freiraum zu gewähren, um vorzeitige Fäulnis zu verhindern. Die Werterhaltung mit Holzschutzmitteln hat durch den Kleingärtner auf eigene Kosten zu erfolgen und die Einfriedung ist pfleglichst zu behandeln.

- c) Jeder Kleingärtner ist berechtigt, seinen Kleingarten gegenüber benachbarten Parzellen einzufrieden.
Eine Einfriedung kann auf der eigenen Bodenfläche an der Parzellengrenze oder auf der Parzellengrenze errichtet werden.
 - Bei der Einfriedung an der Parzellengrenze sind die erforderlichen Abstände zu beachten, insbesondere im Falle der Verwendung von Hecken ist die genehmigte Höhe zu beachten.
 - Einfriedungen, die direkt auf der Parzellengrenze errichtet werden gelten als Grenzeinrichtungen im Sinne der §§ 921, 922 BGB.

- Vor deren Errichtung ist mit dem jeweiligen Gartennachbarn eine Einigung über die Kosten, Pflege, Betreten des Nachbargartens sowie Änderung oder Beseitigung der Einfriedung herbeizuführen.
- Wenn eine Einigung nicht zustande kommt, ist die Errichtung der Parzellengrenze nicht möglich.

Die 1999 durchgeführte Vermessung der Kleingärten erfolgte auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Parzellengrenzen. Daher gelten diese als Grenzeinrichtungen.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses sind die Grenzeinrichtungen unverändert zu belassen. Eventuell finanzielle Ansprüche des weichen Pächters sind zwischen den jeweiligen Parzellennachbarn oder mit dem Nachpächter abzustimmen.

II. Bauliche Nutzung

1. Jeder Kleingärtner ist berechtigt, innerhalb des von ihm gepachteten Kleingartens, bauliche Anlagen zu errichten.

Zu den baulichen Anlagen gehören:

- die Gartenlaube im Sinne des § 3 BKleingG
- ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von 8,0 qm
- mit Steinplatten befestigte Wege
- Pergolen
- künstlich angelegte Teiche mit einer Größe von max. 4,0 qm sowie
- sämtliche Sachen, die auf Grund ihrer Schwere fest mit dem Boden verbunden sind.

Als Baukörper gelten die Laube, das Gewächshaus, ein Schuppen u. a. Baulichkeiten. Dabei ist zu beachten, dass mit Ausnahme eines Gewächshauses, **nur ein Baukörper zulässig ist.**

Nicht zulässige bauliche Anlagen

Nicht zulässig innerhalb des Kleingartens sind folgende Baulichkeiten bzw. Anlagen:

- Swimmingpools bzw. ortsfeste Badebecken – statthaft sind Kinderbadebecken (nicht ortsfest) mit max. 3.000 l Inhalt, die während der Sommermonate aufgestellt werden können.
- fest installierte Fernsehantennen
- Bepflanzungsmauern

- Hochteile bzw. sog. Baumhäuser
- Windräder
- Solaranlagen
- Abfallsammler und
- sonstige separate Baukörper

2. Bestandsschutz

Grundlage dafür sind die Bestimmungen des BKleingG § 20 a Abs. 7

„Über die Beendigung des Bestandsschutzes gemäß § 20 a Abs.7 BKleingG ist der Vorstand in Kenntnis zu setzen. Der Bestandsschutz bleibt unberührt, wenn der Betroffene zur Leistung der Grundsteuer B verpflichtet ist.

Zum Antrags- und Genehmigungsverfahren im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen sowie baulicher Änderungen – siehe Anlage 1.

3. Errichtung und Instandhaltung gemeinschaftlicher Anlagen und Einrichtungen

Bei der Errichtung, Wartung und Instandhaltung vereinseigener Anlagen und Einrichtungen z. B. vereinseigene Strom- und Wasserleitungen ist jeder Kleingärtner zur Mitwirkung verpflichtet.

Dies gilt besonders für:

- Arbeitseinsätze, deren Umfang die Mitgliederversammlung unabhängig von den jährlichen Pflichtstunden beschließt, sowie eventuell finanzielle Umlagen
- die Duldung des Betretens des Kleingartens und im Notfall auch der Gartenlaube durch Beauftragte des Vorstandes zur Durchführung dringender Maßnahmen oder der Feststellung eines bestimmten Zustandes, wovon der Pächter vorher in Kenntnis zu setzen ist.
- das Recht des Verpächters zum Betreten des Kleingartens im Falle der Durchführung unvorhergesehener unaufschiebbarer Maßnahmen im Interesse des Gesamtvorhabens, wovon der Pächter danach in Kenntnis zu setzen ist und

- der Verpflichtung aller Kleingärtner, Skizzen über den Verlauf von Wasser- und Stromleitungen innerhalb des ihnen überlassenen Kleingartens, anzufertigen und sichtbar zum Aushang zu bringen, bzw. im Falle eines Pächterwechsels den Nachpächter zu übergeben.

III. Gemeinschaftliche Arbeitsleistungen

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, im Interesse der Schaffung, Instandsetzung und Haltung gemeinschaftlicher Einrichtungen, z. B. Strom- und Wasserleitung, Vereinsklause, Einfriedungen sowie der Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen gegenüber den Grundstückseigentümern, z. B. Pflege der Gartenwege an den Gemeinschaftsleistungen teilzunehmen.

Die jährliche Höhe wird von der Mitgliederversammlung beschlossen.

Bis auf Widerruf sind jährlich 12 Std. zu leisten.

Die Teilnahme von Minderjährigen an den Arbeitseinsätzen ist verboten.

Der Vorstand ist befugt, auf der Grundlage eines schriftlichen Auftrages des Betroffenen, kranken, betagten oder langjährigen Vereinsmitgliedern

- leichte, ihrem Gesundheitszustand entsprechende Arbeiten zu übertragen,
- für eine befristete Dauer oder gänzlich von ihren Verpflichtungen zu entbinden und bzw. oder
- einen niedrigeren Abgeltungsbetrag festzulegen.

Alle Kleingärtner sind verpflichtet, zum Schutz und zur Erhaltung der vereinseigenen Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen beizutragen. Über festgestellte Schäden und Mängel ist der Vorstand unverzüglich zu informieren.

Die Mitglieder werden gebeten, die Leistung ihrer Pflichtstunden auf die gesamte Jahreszeit zu verteilen, insbesondere auf die Monate April und Mai.

Im Falle der Verweigerung der Leistungen, ist der Vorstand berechtigt die entsprechenden pacht- bzw. vereinsrechtlichen Maßnahmen einzuleiten.

V. Ordnung und Sicherheit

Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, seinen Beitrag zur Einhaltung der erforderlichen Ordnung, Sicherheit und Ruhe zu leisten.

Als Grundsatz gilt die Rücksichtnahme auf andere Vereinsmitglieder und Besucher.

Für Schäden, die Familienangehörige und Besucher verursachen, kann der betroffenen Kleingärtner zur Haftung herangezogen werden. Im Einzelfall gilt folgendes:

1. **Eigenmächtige Eingriffe** in die vereinseigenen Anlagen und Einrichtungen sind untersagt. Im Falle ihrer Durchführung haftet der Verursacher für den entstandenen Schaden. Dies gilt insbesondere für die Elektrokästen und Wasserleitungen.
2. Elektro- und Wasseranschlüsse innerhalb des Kleingartens müssen den Vorschriften des dafür zuständigen Versorgungsunternehmens entsprechen. Die Entnahme von Elektroenergie und Wasser ist nur über Elt- und Wasserzähler statthaft. Die Anschaffung erfolgt auf Kosten der Kleingärtner. Dies gilt auch für die Erhaltung und Funktionsfähigkeit. Jeder Kleingärtner hat zu gewährleisten, dass jährlich bis zum vom Vorstand bekannt gemachten Termin die Wasserzähler fachgerecht eingebaut bzw. entfernt werden.
3. In Anbetracht der sechsjährigen Eichgültigkeit für Kaltwasserzähler und Eichfehlergrenzen hat jeder Kleingärtner alle sechs Jahre einen neuen Wasserzähler einzusetzen.
4. Das Schießen mit Waffen jeglicher Art ist innerhalb der Kleingartenanlage grundsätzlich untersagt.
5. Das Waschen und Pflegen von Kraftfahrzeugen innerhalb des Kleingartens ist nicht erlaubt.
6. Zum Parken der Kraftfahrzeuge sind die vom Vorstand festgelegten Plätze oder öffentlichen Parkplätze zu benutzen.
7. Kfz dürfen auf den Stellplätzen des Vereins nur für die Dauer des Aufenthaltes im Garten abgestellt werden.
8. Das Aufstellen von Wohnwagen und ständiges Zelten zum Übernachten innerhalb der Kleingartenanlage ist nicht statthaft.

9. Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, am Tor seines Kleingartens die im Lageplan der Kleingartenanlage festgelegte Garten-Nummer kenntlich zu machen.
10. Anschlagtafeln und Schaukästen sind nur für vereinsinterne Mitteilungen bestimmt. Private Aushänge bedürfen der Genehmigung durch den Vorstand. Bei Nichtbeachtung können Aushänge ohne vorherige Ankündigung entfernt werden.
11. Im Falle von Einbrüchen in Gartenlauben oder Zerstörungen innerhalb des Kleingartens oder von Zäunen, ist vom Kleingärtner unverzüglich die Polizei zu verständigen und der Vorstand darüber zu informieren.

V. Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses

Ergänzend zu den Bestimmungen des Unterpachtvertrages über die Kündigung und Rückgabe des Kleingartens ist folgendes zu beachten.

1. Bei Beendigung des Kleingartenpachtverhältnisses gleich aus welchen Gründen, ist der weichende Pächter verpflichtet, an der Wertermittlung seines Eigentums innerhalb des gekündigten Kleingartens teilzunehmen. Im Falle der Verhinderung hat er dafür Sorge zu tragen, dass die Wertermittler unbehinderten Zugang in die Parzelle und Baulichkeiten finden. Sofern er dies nach wiederholter Aufforderung verweigert oder sein Wohnsitz unbekannt ist, hat der Vorstand bzw. der Wertermittler (Schätzer) das Recht zum Betreten des Kleingartens.
2. Bei Vorhandensein eines Nachpächters umfasst die Räumungs- und Rückgabepflicht des weichenden Pächters
 - die Entfernung aller nicht der kleingärtnerischen Tätigkeit dienenden Einrichtungen und Gegenstände, kranke Bäume und Sträucher, Gerümpel, Bauschutt usw.
 - den Abriss der Gartenlaube einschließlich der Entsorgung des Materials, sofern der Nachpächter nicht zur Übernahme der Gartenlaube sowie des vorhandenen Inventars bereit ist oder der bauliche Zustand dies erfordert

- wenn der Nachpächter zur Übernahme der Gartenlaube bereit ist, jedoch ohne des Inventars, ist das Inventar unverzüglich zu entfernen und die Gartenlaube ist in einem sauberen Zustand zu übergeben.
- die Entfernung hoher Waldbäume
- die Übergabe sämtlicher Schlüssel

Im Falle, dass kein Nachpächter verfügbar ist, gelten vorerwähnte Bestimmungen Bezüglich des Abrisses der Laube und der Entfernung von Obstbäumen, ist eine Abstimmung mit dem Vorstand durchzuführen.

3. Im beiderseitigen Einverständnis kann dem weichenden Pächter gestattet werden, sein Eigentum bis zu zwei Jahren in dem Kleingarten zu belassen. Jegliche kleingärtnerische Tätigkeit ist nicht mehr statthaft, mit Ausnahme von notwendigen Maßnahmen um Nachbargärten und Gartenwege vor Unkraut und anderen Störungen freizuhalten. Außerdem ist der ehemalige Pächter verpflichtet, an den Verein eine Verwaltungspauschale in Höhe des jeweiligen Pachtzinses zu leisten. Wenn auch nach Ablauf der vereinbarten Dauer kein Nachpächter verfügbar ist, ist der Garten vollständig zu beräumen. Dies gilt auch dann, wenn Interessenten vorhanden sind und der ehemalige Pächter nicht bereit ist, den Kaufpreis zu senken.

4. Wenn der gekündigte Pächter weder den Kleingarten beräumt, im beräumten Zustand an den Verpächter zurückgibt, wird der Verpächter nach Ablauf der gesetzlichen Frist von sechs Monaten Eigentümer des im Kleingarten vorhandenen Eigentums des ehemaligen Pächters.

5. Als einmalige Beiträge sind vom neuen Pächter für

- die Schaffung sowie Instandsetzung und –haltung der gemeinschaftlichen und vereinseigenen Anlagen und Einrichtungen (Zaunanteil für äußere Einfriedung) 25,00 €
- sowie für die abgeschlossene Rekonstruktion der
- Wasser- und Elektroanlage 25,00 €
- Mitgliedenaufnahmegebühr je Parzelle 15,00 €
zu leisten.

Für die Schätzung der im Kleingarten des weichenden Pächters vorhandenen Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen sind von diesem Schätzungskosten in folgender Höhe zu leisten:

Verwaltungs- und Werlabschätzungsgebühren Entgelt / Wertermittler (Schätzer)

Wert der Parzelle €	%	Mindestbetrag €	Höchstbetrag €	Wert der Parzelle €	Schätzer A Aufnahme €	Schätzer B Aufn.u.erstell. Protokoll €
bis 500	10	25,00	50,00	Bis 500	5,10	17,40
501-1.000	8	50,00	80,00	501-1.0001	7,20	21,50
1.001-2.000	5	80,00	100,00	1.001-2.000	8,40	25,50
2.001-3.000	4	100,00	120,00	2.001-3.000	9,20	25,50
3.001-4.000	3,5	120,00	140,00	Über 3.000	10,20	25,50
4.001-5.000	3	140,00	150,00			
über 5.000	3	150,00				

VI. Schlussbestimmungen

1. Verstöße gegen die Gartenordnung, die nach schriftlicher Abmahnung durch den Vorstand fortgesetzt werden, gelten als Nichteinhaltung der vertraglichen Pflichten. Danach kann gemäß §§ 8 und 9 BKleingG das Pachtverhältnis gekündigt werden
2. Im Falle von Streitigkeiten zwischen den Kleingärtnern oder eines Kleingärtners mit dem Vorstand, sollte der Schlichtungsausschuss Vereinsatzung § 22 in Anspruch genommen werden.
3. Die Gartenordnung wurde am 28.04.2006 gemäß § 16 Abs. 7 der zur Zeit gültigen Vereinsatzung beschlossen und tritt ab 1. 7. 2006 in Kraft. Die Festlegungen von Polizei-Verordnung der Stadt Limbach-Oberfrohna sowie Beschlüsse und Satzung des Stadtrates von Limbach-Oberfrohna bleiben unberührt.

Anlage 1

Ordnung über die Beantragung zur Errichtung baulicher Anlagen in Klein-gärten des Kleingartenverein „Bodenreform Limbach-Oberfrohna e. V. und deren Genehmigung

Vorbemerkung

Diese Ordnung gilt uneingeschränkt für jeden Kleingärtner, der beabsichtigt innerhalb des ihm überlassenen Kleingartens eine bauliche Anlage – Lauben, Gewächshäuser, mit Steinplatten befestigte Wege, künstlich angelegte Teiche, Pergolen und Sachen die infolge ihrer Schwere mit dem Boden fest verbunden sind - zu errichten, oder eine vorhandene Baulichkeit zu verändern, das heißt anzubauen oder zu erweitern.

1 Beginn mit der Errichtung baulicher Anlagen

Grundsätzlich gilt, dass mit der Errichtung baulicher Anlagen oder baulicher Änderungen erst dann begonnen werden darf, wenn auf Grund der erfolgten Antragstellung die schriftliche Genehmigung des Vorstandes vorliegt. Im Falle grober Verstöße gegen diese Ordnung ist der Vorstand berechtigt einen Rückbau zu verlangen bzw. beim zuständigen Amtsgericht eine Klage einzureichen.

2. Vorortbesichtigung Vor Baubeginn ist vom Bauwilligen mindestens vier Wochen vor dem beabsichtigten Beginn seine Absicht zur Schaffung einer baulichen Anlage mündlich vorzutragen. Danach ist ein Termin zur Durchführung einer Vorortbesichtigung durch die Baukommission festzulegen.

Dabei ist folgendes zu prüfen:

- Standort der Baulichkeit
- Grenzabstände zu den Nachbargärten und zum Gartenweg - vorhandene Baulichkeiten

Die Zustimmung der Gartennachbarn ist einzuholen.

Die Feststellung der Vorortbesichtigung sind in die Antragsstellung mit aufzunehmen.

3. Antragsstellung

Spätestens vier Wochen nach der Vorortbesichtigung ist vom Bauwilligen bei Verwendung verfügbarer Vordrucke ein entsprechender Bauantrag in doppelter Ausfertigung zu stellen, der folgende Angaben enthalten muss:

- Name, Vorname, Wohnanschrift, Garten-Nummer, Kleingartenverein
Lage der Laube bzw. beantragten baulichen Anlage innerhalb des Gartens, verbunden mit anderen Anlagen sowie mit Maßangaben und Grenzabständen. mit anderen Anlagen sowie mit Maßangaben
- Beschreibung der beantragten baulichen Maßnahme - Neuerrichtung, Erweiterung, oder bauliche Veränderung
- Skizze der beantragten Maßnahme (Draufsicht) mit eventueller Raumeinteilung, z. B. Toilette und Geräteschuppen sowie Maßangaben
- Ansichten der Baulichkeit von vorn, hinten und von der Seite mit Maßangaben – Länge, Breite, Tiefe und Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe. Zu diesem Zweck ist die Verwendung von aussagefähigem Projektmaterial anwendbar.
- Angaben über Baumaterial und Fundament Baumaßnahme die Bestimmungen des BkleingG und dieser Ordnung befolgt werden.

4. Verfahrensverlauf

- Der Bauantrag einschließlich weitere Materialien sind dem Vorstand in doppelter Ausfertigung zu übergeben.
- Das Antragsverfahren ist gebührenpflichtig. In Abhängigkeit vom Aufwand sind vom Antragsteller 5,00 bis 10,00 € zu entrichten. Die Bearbeitung des Antrages beginnt nach der Zahlung der Gebühren.

- Der Antrag nebst Anlagen ist von der Baukommission des Kleingartenvereins zu prüfen.
Im Ergebnis ist eine Stellungnahme zu erarbeiten und dem Vorstand ein entsprechender Vorschlag zu unterbreiten.
- Sofern der Zwischenpächter, der Verband der Kleingärtner Chemnitz/ Land e. V., dies verlangt, ist der Antrag mit der Stellungnahme des Vereins an den Zwischenpächter zur Entscheidung weiterzugeben. Binnen einer Frist von weiteren drei Wochen ist der Antrag vom Zwischenpächter, versehen mit einer zustimmenden oder ablehnenden Entscheidung oder zusätzlichen Auflagen an den Vereinsvorstand zurückzugeben. Daraufhin sind die Unterlagen kurzfristig dem Antragsteller mit einem entsprechenden Vermerk zu übergeben.
- Ein Exemplar verbleibt beim Verein.

Mit der Übergabe des genehmigten Antrages kann mit den baulichen Maßnahmen begonnen werden.

Der Bauwillige ist verpflichtet:

- die im genehmigten Antrag enthaltenen Parameter und
- die für eine Gartenlaube geltenden Maßstäbe konsequent einzuhalten.

Für die Errichtung einer Laube sind nachstehende Angaben uneingeschränkt verbindlich:

- Die überdachte Grundfläche darf nach § 3 BKleinG 24,0 qm nicht überschreiten. Überdachte Grundfläche heißt, jene Fläche, die durch die senkrechte Grundrissprojektion von der Laube bedeckt wird. Maßgebend sind die als Außenmaße zugrunde zu legende Rohbau- maße. Untergeordnete Bauteile wie Dachüberstände, Gesimse, ein bis drei vorgelagerte Stufen, Fensterbänke usw. sind nicht anzurechnen. Dachüberstände (bis 60 cm) müssen allerdings ausschließlich dazu dienen, den Regen von der Laube fernzuhalten.
- Einhaltung eines Abstandes zum Nachbargarten von mindestens 1,0 m.
- Größe und Ausstattung der Laube darf nicht zum ständigen wohnen geeignet sein.
- Traufhöhe max. 2,5 m
- First bzw. Dachhöhe max. 3,0 m
- keine Unterkellerung – statthaft ist ein kleiner Vorratsraum mit 1,0 qm Grundfläche und 0,80 m Tiefe

- kein Wasser- und Abwasseranschluss
- es sind Streifen oder Säulenfundamente einzubauen
- ein besonderer Geräte- oder Toilettenraum innerhalb der Laube ist nicht zu beachten – Nutzung von Trockentoiletten.

Im Falle von Verstößen ist der Vorstand berechtigt, die Einstellung der baulichen Maßnahmen zu verlangen und den Rückbau anzuordnen, um die bauliche Anlage im Sinne des genehmigten Antrages zu errichten. Sofern ein Rückbau verweigert wird, kann der Verein nach Abstimmung mit dem Zwischenpächter gegen den Bauwilligen gerichtliche Maßnahmen einleiten.

Bei beantragten baulichen Änderungen – Umbau oder Erweiterungen – ist wie bei einem Neubau zu verfahren.

5. Weitere Verpflichtungen

- Fertigstellung der genehmigten baulichen Anlage hat innerhalb von acht Monaten zu erfolgen und ist dem Vereinsvorstand binnen einer Frist von zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.
- Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen, dass innerhalb eines Kleingartens i. S. d. BKleingG nur ein Baukörper statthaft ist, sind nach der Fertigstellung der Laube bzw. der baulichen Anlage binnen einer Frist von drei Monaten bisher genutzte Baulichkeiten zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Der Bauwillige ist verpflichtet, im Falle eines Pächterwechsels und Verkauf der baulichen Anlage, die Unterlagen (Antrag und Anlagen) an den Nachpächter zu übergeben.
- Dem Bauwilligen obliegt für die Dauer der Durchführung der baulichen Maßnahmen die Sicherheits- und Haftungspflicht.

6. Bestandsschutz

Vor dem 03.10.1990 errichtete und genehmigte bauliche Anlagen haben Bestandsschutz. Auflagen, die sich auf Grund von Gesetzesänderungen und gesetzlichen Bestimmungen bzw. örtlichen Satzungen ergeben sind entsprechend den Festlegungen umzusetzen. § 20 Abs. BKleingG gilt entsprechend

7. Schlussbestimmungen

Diese Ordnung wurde am 24.04.2006 vom erweiterten Vorstand beschlossen und tritt ab 01.07.2006 in Kraft.

Als Anlage zur Gartenordnung sie als bindender Bestandteil des jeweiligen Unterpachtvertrages.

Im Februar 2019 wurde diese Ordnung überarbeitet und am 29.03.2019 vom erweiterten Vorstand beschlossen und tritt ab 01.04.2019 in Kraft.

Anlage 2

Versicherungsschutz

1. Abgeschlossene Versicherungsverträge

- Rechtsschutzversicherung
- Kollektivversicherung – wirksam bei Gemeinschaftsleistungen / Arbeitseinsatz
- Vermögensschaden – Haftpflichtversicherung
- Gebäudeversicherung gegen Elementarschäden, u. a. Vereinsklausel, Kulturbaracke

2. Haftpflichtversicherung

Mit dem Vereinsbeitritt und der Entrichtung des Vereinsbeitrages ist jedes Vereinsmitglied haftpflichtversichert. Der Versicherungsbeitrag, z. Z. 0,30 € ist Bestandteil des Vereinsbeitrages. Die Leistungspflicht des Versicherers umfasst die Prüfung der Haftpflicht und die Entschädigung begründeter Haftpflichtansprüche.

3. Gesetzliche Unfallversicherung

Die gesetzliche Unfallversicherung für ehrenamtlich Tätige gemäß des Gesetzes über den Unfallschutz ehrenamtlich Tätiger, wirksam ab 1. 1. 2005, gilt nur für gewählte Delegierte, Mitglieder des Vorstandes und erweiterten Vorstandes sowie Kassenprüfer. Der Beitritt kann individuell oder insgesamt erfolgen.

Anlage 3

Sprechstunde des Vorstandes und Behebung von Schäden an gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen

1. Sprechstunde des Vorstandes

Jeden 1. Dienstag im Monat

März bis November 16:00 bis 18:00 Uhr

Bei Bedarf ist eine Terminvereinbarung möglich

2. Festgestellte Mängel an der vereinseigenen Wasserleitung sind zu melden an:

	<u>Garten-Nr.</u>	<u>Tel.-Nr.</u> <i>(nur für dringende Fälle)</i>
Toth, Balazs	442	03722 81322
Pester, Stefan	353	03722 8856 (Kellerwiese)

3. Schäden an der Energieversorgung sind unverzüglich an folgende Vereinsmitglieder zu melden:

	<u>Garten-Nr.</u>	<u>Tel.-Nr.</u> <i>(nur für dringende Fälle)</i>
Wünschmann, Jürgen	036	03722 84682
Nestler, Sven	434	0176 47813226

bei Sicherungsproblemen in den Sicherungskästen sind vorrangig die in der Anlage 3.1 genannten Verantwortlichen für Zählerkästen fzu informieren bevor der Elektriker in Anspruch genommen wird.

4. Materialausgabe

zu den jeweiligen bekanntgegebenen Arbeitseinsätzen

Materialausgabe erfolgt grundsätzlich nur an den Tagen der Arbeitseinsätze und ist vorher mit dem Vorsitzenden der Baukommission abzustimmen.

Anlage 3.1

Elektroverkabelung

Allen Gartenfreunden geben wir hiermit zur Kenntnis in welchem Verteilerkasten der Anschluss für seine Parzelle ist.

Außer dem verantwortlichen Elektriker Vfrd. Wünschmann, Jürgen haben die in der Tabelle genannten Gartenfreunde einen Schlüssel für die Zählerkästen.

Wir weisen daraufhin, dass die Verteilerkästen nur bei Havarie oder Reparaturen durch einen der genannten Gartenfreunde geöffnet werden dürfen.

Ein unbefugtes Öffnen der Verteilerkästen ist aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt

Verteiler - Kasten Nr.	Gartennummern	Name/Gartennummer
1	1 – 14 und 428	Böttger 60
2	15 – 20, 30 – 34, 40 – 43, 50 – 52 und 430	Trinks 43; Fischer 47
3	21 – 29, 44 – 49 und 231 – 235	Fischer 47
	57 – 62, 71 – 76, 78 – 80, 85 – 87	Kollenda 68
	63 – 70, 81 – 84, 224 – 230	Kollenda 68
	90 – 94, 105 – 109, 114 – 117, 128 – 132	Kunze 131; Kuhnlein 102
7	95 – 104, 119 – 127	Sächse 122; Mai 125
8	236 – 254, 420 – 422	Hentschel 239
9	150, 216 – 223, 255 – 258, 278 – 282	Tittel 288
10	259 – 277, 423, 424	Hackbarth 267
11	292 – 307	Berger 295
12	283 – 291, 308 – 315	Dewart 311; Tittel 288
13	88 - 89, 110 – 113, 133 – 136	Landgraf 111; Kuhnlein 102
14	35 - 39, 53 - 56, 77	Wünschmann 036
15	180 – 188	Richter 175
16	137 – 139, 175 – 179, 190 – 193, 189	Richter 175
17	140 – 143, 166 – 174, 194 – 197	Richly 173; Kretzschmar 195
18	144 – 146, 157 – 165, 198 – 204	Müller 209; Harlig/210; Witzke/212
19	147 – 149, 151 – 156, 205 – 215	Böttger 60
20	316 – 323, 334 – 340	Bosinski 337
21	324 – 333, 342 – 351	Schmidt 344
22	351 – 356, 385 – 389, 426, 427	Schöniger 433; Schmidt 344
23	357, 382 – 384, 390 – 395	Böttger 60
24	359 – 361, 380, 381, 396, 400	Pester 353
25	362, 363, 375 – 379, 401 – 406	Pester 353
26	364, 365, 374, 375, 407 – 409	Zill 306
27	366 – 369, 370 – 379, 410, 411	Zill 306

Anlage 4

Wichtige Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)

§ 1 Begriffsbestimmungen

Ein Kleingarten ist ein Garten der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

§ 3 Abs. 2

Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachter Freisitz zulässig.

§ 8

Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Der Verpächter kann den Kleingartenvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn

1. der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt oder
2. der Pächter oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Person so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 9 Ordentliche Kündigung

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt; insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt; erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert.

§ 14 Bereitstellung und Beschaffung von Ersatzland

1. Wird ein Kleingartenpachtvertrag über einen Dauerkleingarten nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 gekündigt, hat die Gemeinde geeignetes Pachtland bereitzustellen oder zu beschaffen, es sei denn, sie ist zur Erfüllung der Verpflichtung außerstande.

2. Hat die Gemeinde Ersatzland bereitgestellt oder beschafft, hat der Bedarfsträger an die Gemeinde einen Ausgleichbetrag zu leisten, der dem Wertunterschied zwischen der in Anspruch genommenen kleingärtnerisch genutzten Fläche und dem Ersatzland entspricht.

§ 20 a. Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands

In dem, in Artikel 1 des Einigungsvertrages, genannten Gebiet ist dieses Gesetz mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

1. Kleingartennutzungsverhältnisse, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts begründet wurden und nicht beendet sind, richten sich von diesem Zeitpunkt an nach diesem Gesetz.
2. Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts ausgesprochen worden sind, bleiben unberührt.

1. Der bei Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes zu leistende Pachtzins kann bis zu Höhe des nach § 5 Abs. 1 zulässigen Höchstpachtzinses in folgenden Schritten werden:

1. ab 1. Mai 1994 auf das Doppelte,
2. ab 1. Januar 1996 auf das Dreifache,
3. ab 1. Januar 1998 auf das Vierfache.

des ortsüblichen Pachtzinses im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau. Liegen ortsübliche Pachtzinsen im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nicht vor, ist der entsprechende Pachtzins in einer vergleichbaren Gemeinde als Bemessungsgrundlage zugrunde zu legen. Bis zum 1. Januar 1998 geltend gemachte Erstattungsbeträge gemäß § 5 Abs. 5 Satz 3 können vom Pächter in Teilleistungen, höchstens in acht Jahresleistungen, entrichtet werden.

2. Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in § 7 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen können unverändert genutzt werden. Die Kleintierhaltung in Kleingartenanlagen bleibt unberührt, soweit sie die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widerspricht.
3. Eine vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehende Befugnis des Kleingärtners, seine Laube dauernd zu Wohnzwecken zu nutzen, bleibt unberührt, soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen. Für die dauernde Nutzung der Laube kann der Verpächter zusätzlich ein angemessenes Entgelt verlangen.