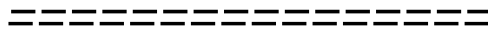


## ***Kleingartenordnung***



### **Einleitung**

Die Kleingartenordnung ist Bestandteil des Kleingartennutzungsvertrages. Sie enthält die Rechte und Pflichten des Nutzungsberechtigten, die sich aus

- dem Bundeskleingartengesetz (im Folgenden BKleingG),
- dem Generalpachtvertrag und dem Unterpachtvertrag,
- der Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner

und weiteren in § 9 der vorliegenden Kleingartenordnung genannten Gesetzen ergeben. Durch die Kleingartenordnung werden die Gestaltung der gepachteten Gärten sowie das Zusammenleben der Pächter in den Anlagenteilen Straßburger Straße und Beckerstraße geregelt.

### ***§ 1 Begriffsbestimmung: Kleingarten, Kleingartenanlage - allgemeine Bestimmungen***

- (1) Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (im Folgenden Pächter) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf sowie zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung).
- (2) Kleingärten liegen innerhalb einer geschlossenen Anlage (Kleingartenanlage), in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind.
- (3) Die Kleingartenanlage ist als Bestandteil des Grünsystems der Stadt für die Allgemeinheit zugänglich. Die Öffnungszeiten für die Anlage legt der Vorstand fest (vgl. auch § 4 Abs. 4).
- (4) Die Pflege und Erhaltung der Kleingartenanlage und der Gärten sowie der Schutz von Boden, Wasser und Umwelt sind Gegenstand der kleingärtnerischen Betätigung. Arten- und Biotopschutz sind zu fördern, soweit die kleingärtnerische Nutzung nicht beeinträchtigt wird.
- (5) Die gesetzlichen Bestimmungen für Boden-, Pflanzen- und Umweltschutz sowie Ordnung, Sicherheit und Brandschutz und die daraus resultierenden Auflagen gelten uneingeschränkt für die Kleingartenanlage. Der Pächter ist verpflichtet, diesen Bestimmungen sowie allen diesbezüglichen Anweisungen der Behörden unbedingt und auf eigene Kosten nachzukommen. Der Vorstand übt bei der Durchsetzung dieser Bestimmungen sowie des BKleingG und der Kleingartenordnung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden Anleitung und Kontrolle aus.

- (6) Zur Vermeidung bzw. Behebung von Havarien sowie zu Kontrollzwecken ist es den Vorstandsmitgliedern jederzeit - auch bei Abwesenheit des Pächters - gestattet, jedes Pachtgrundstück zu betreten.

## **§ 2 Nutzung des Kleingartens**

- (1) Ein Kleingarten wird ausschließlich vom Pächter und von Personen, die zu dessen Haushalt gehören, bewirtschaftet. Zeitweilige Hilfe durch beauftragte Personen (beispielsweise bei längerer Abwesenheit des Pächters wegen Krankheit, Urlaub o.ä.) ist gestattet. Dauert sie länger als 6 Wochen, ist der Vorstand zu informieren. Der Aufenthalt anderer Personen im Kleingarten ist sonst nur in Gegenwart des Pächters bzw. seiner Haushaltsangehörigen gestattet.
- (2) Der Kleingarten ist in einem guten Kulturzustand zu halten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Kleingärtnerische Nutzung ist dann gegeben, wenn die Parzelle zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf sowie zur Erholung des Pächters und seiner Angehörigen dient. Mindestens ein Drittel der Gartenfläche muss dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten sein. Kennzeichnend für die kleingärtnerische Nutzung im Sinne des BKleingG ist eine Vielfalt der Gartenbauerzeugnisse (Gemüse, Obst, Feldfrüchte u.dgl.). Ausschließlich Dauerkulturen, wie Obstbäume oder Beerensträucher, Rasenflächen, aber auch lediglich Blumenbeete sind zur Erfüllung der o.g. Anforderungen nicht ausreichend.  
Verstöße gegen diese grundsätzlichen Anforderungen zur Bewirtschaftung sind vom Vorstand festzustellen. Ihre Beseitigung ist schriftlich anzumahnen.  
In Fragen der kleingärtnerischen Nutzung wird dem Pächter empfohlen, sich ständig weiterzubilden und die vom Verein angebotene Fachberatung zu nutzen.
- (3) Das Anpflanzen von Gehölzen (außer Obstbäumen), die in der Natur höher als 3 m werden, wie z.B. Wald- und Parkbäume, ist nicht erlaubt. Das Anpflanzen von Gehölzen, die als Zwischenwirte für Schaderreger gelten, ist nicht erlaubt (Anlage 02).  
Bei Ziergehölzen sind nur halbhohe Arten und Sorten von maximal 2,50 m Höhe zulässig. Zierkoniferen (außer Waldbäumen) sind mit folgenden Einschränkungen gestattet: Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Gartenfläche sind 2 einzeln stehende Pflanzen zulässig. Bei zusammen stehenden niedrigwüchsigen Koniferen darf die überdeckte Gartenfläche 10 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Hierbei erfolgt keine Begrenzung der Anzahl der Pflanzen. Die Gestaltung von Hecken mit Koniferen ist erlaubt, die Pflanzung von Koniferen als Gartengrenze ist jedoch unzulässig (vgl. § 2 Abs. 5 der vorliegenden Ordnung). Die Anpflanzung von Spalierobst ist zulässig. Entsprechend § 41 Bundesnaturschutzgesetz ist das Anpflanzen von invasiven Neophyten verboten (Anlage 03).
- (4) Beim Anpflanzen von Obstbäumen und Beerensträuchern werden die in Anlage 01 angegebenen Pflanzabstände empfohlen. Die dort genannten Grenzabstände sind verbindlich.
- (5) Hecken dürfen nicht zu dicht am Wegezaun bzw. Außenzaun der Anlage gepflanzt werden (Durchwuchs). Der Mindestabstand zur Gartengrenze muss 1,00 m betragen (s. Anlage 01). Bestehende Hecken haben aus Gründen des Vogelschutzes Bestandschutz. Als Grenze zwischen zwei Nachbargärten dürfen Hecken mit einer maximalen Höhe von 0,8 m gepflanzt werden. Liegt die Gartengrenze zwischen zwei benachbarten Gärten in der Mitte einer solchen Hecke, so wird diese von beiden Nachbarn gemein-

sam gepflegt. Hecken im Inneren eines Gartens (z.B. vor einem Freisitz) dürfen eine Höhe von 1,20 m und eine Dicke von 0,40 m nicht überschreiten.

- (6) Kompostierbare pflanzliche Abfälle sind fachgerecht zu kompostieren und als organische Substanz dem Boden wieder zuzuführen. Größere Pflanzenteile sind möglichst durch eine geeignete mechanische Behandlung, wie beispielsweise Häckseln oder Shreddern, aufzubereiten und danach zu kompostieren. Kompostanlagen müssen einen Mindestabstand von 1 m zur Grenze des Gartens haben. Geruchsbelästigungen sowie störende Schattenbildung sind dabei zu ausschließen. Nicht kompostierbare Abfälle sind durch den Pächter als Verursacher selbst zu entsorgen.  
Das Anlegen von Kompostgruben ist nicht statthaft. Zur Eindämmung von Pflanzenkrankheiten ist der wirksamen Isolierung infektiösen Pflanzenmaterials besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Mit Feuerbrand befallenes Kernobst und Ziergehölze sowie mit Scharka befallenes Steinobst dürfen nicht kompostiert werden. Mit der Kohlhernie befallene Kohlpflanzen sind über den Hausmüll zu entsorgen.  
Zur Entsorgung pflanzlicher Abfälle wird den Pächtern empfohlen, die Angebote der Stadt zu nutzen (Wertstoffhöfe).
- (7) Die heimische Flora und Fauna, insbesondere die Nützlinge, sind durch alle geeigneten Maßnahmen zu fördern und zu schützen. Folgende Maßnahmen sind im Kleingarten anzustreben:  
Förderung von Nützlingen (z.B. Vogel- und Nutzinsektenschutz durch Aufstellen, Aufhängen oder Errichten von Nistkästen, Insektenhotels, Vogeltränken, Totholzhaufen), biologischer Pflanzenschutz (z.B. keine Anwendung von Unkrautvernichtungsmitteln und Salzen im Kleingarten), naturnahes Gärtnern (Mischkulturanbau, Einsatz von widerstandsfähigem Saat- und Pflanzengut).  
Unter Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes ist es in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten, Gebüsch oder Hecken zu roden, abzuschneiden oder auf sonstige Weise zu zerstören. Gleiches trifft auf Bäume zu, es sei denn, es wird eine Ausnahmeregelung erteilt. Ein behutsames Verschneiden ist bei Formhecken (wie Liguster und Buchsbaum) gestattet
- (8) Auf die Anwendung von chemischen Unkrautbekämpfungsmitteln (Herbiziden) und Salzen in jeglicher Form ist zu verzichten. Nur dann, wenn größere Schäden anderweitig nicht abgewendet werden können, dürfen solche Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel verwendet werden. Sie müssen den ausdrücklichen Vermerk „für Haus- und Kleingartenbereich“ tragen. Bekämpfungsmittel (Fallen, Giftstoffe u. dgl.) sind so anzuwenden, dass die Umwelt nicht gefährdet wird. Anfallende Tierkadaver und Bekämpfungsmittelreste sind nach der Bekämpfung ordnungsgemäß zu entsorgen.
- (9) Kleintier- und Bienenhaltung sind in der Kleingartenanlage nicht gestattet Auch das Halten von Hunden und Katzen in der Kleingartenanlage ist verboten, ihr zeitweiliges Mitbringen jedoch gestattet. Es ist abzusichern, dass mitgebrachte Tiere auf dem Gartengrundstück verbleiben und nicht in der Anlage umherstreuen. Beim zeitweiligen Aufenthalt außerhalb des Kleingartens sind Hunde an der Leine zu führen. Beim Mitbringen von Katzen ist der Vogelschutz zu gewährleisten. Das Anlocken und/oder Füttern streunender Katzen ist verboten. Mitgebrachte Haustiere dürfen nach Verlassen der Kleingartenanlage nicht im Kleingarten oder in der Laube verbleiben.  
Für Schäden, die ein Tier verursacht, haftet neben dem Halter derjenige, der die tatsächliche Gewalt über das Tier ausübt.

- (10) Es ist dem Pächter untersagt, Elektroenergie oder Leitungswasser an Nachbargärten oder an andere Personen weiterzugeben. Regenwasser sollte auf der eigenen Parzelle versickern.

### **§ 3 Bebauung von Kleingärten**

- (1) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Als Grundfläche zählt die mit einer Laube - einschließlich eines überdachten Freisitzes - überbaute Fläche des Kleingartens. Die Laube darf nicht unterkellert sein. Ein Vorratsraum von 1 m<sup>2</sup> Grundfläche und 0,8 m Tiefe ist jedoch zulässig. Dachvorsprünge bis zu 0,75 m, die ausschließlich dazu dienen, den Regen abzuhalten, werden nicht angerechnet. Sind Dachvorsprünge größer als 0,75 m, gelten sie als Überdachung für Freisitze.  
Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Das Vermieten und Überlassen derselben an Dritte ist nicht gestattet.  
Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten Gartenlauben und Gewächshäuser, auch wenn die Grundfläche der Gartenlaube 24 m<sup>2</sup> überschreitet, haben nach BKleingG § 20a Bestandsschutz. Bei Pächterwechsel erlischt der Bestandsschutz nicht. Er erlischt jedoch, wenn das Bauwerk nicht mehr vorhanden ist bzw. reine Instandsetzungsmaßnahmen nicht mehr geeignet sind, die bisherige Funktion und äußere Form des Bauwerkes zu erhalten.  
Über Instandsetzung oder Neubau entscheidet der Vorstand.
- (2) Jede bauliche Maßnahme (Errichtung oder Veränderung von Gartenlauben, Gewächshäusern, Gartenteichen, Mauern u.ä.) ist dem Vorstand anzuzeigen, von diesem zu prüfen und zu befürworten. Das Errichten, Verändern oder Erweitern der Gartenlauben sowie das Errichten von Gewächshäusern in den Parzellen richtet sich nach § 3 BKleingG und erfordert neben der Zustimmung des Vorstands die Baugenehmigung des Grünflächenamtes der Stadt Chemnitz. Für das rechtzeitige Einholen aller erforderlichen Genehmigungen ist der Bauwillige zuständig. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bauerlaubnis erteilt worden ist. Die Festlegungen des Vorstandes über Größe, äußere Gestaltung und Standort der Baulichkeit sind einzuhalten, wobei die Richtlinien der Bauordnung, u.a. über Grenzabstände, zu beachten sind. Zuwiderhandlungen ziehen einen sofortigen Baustopp und Auflage zum Abriss nach sich.
- (3) Außer der Laube und einem frei stehenden Kleingewächshaus dürfen auf der Pachtparzelle keine weiteren einzeln stehenden Bauten bestehen bzw. errichtet werden. Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten bestehende, nach der Bauordnung nutzbare, überdeckte Anlagen, die vom Menschen betreten werden können, wie z.B. Schuppen oder Toiletten. Das gilt auch für Anlagen, die nur durch die eigene Schwere auf dem Boden ruhen.  
Sie können jedoch unter der Bedingung, dass die gesamte überbaute Grundfläche nicht über 24 m<sup>2</sup> beträgt, als Anbau an die Gartenlaube gestaltet werden. Ihre Errichtung bedarf des gleichen Genehmigungsverfahrens wie ein Neubau.  
Das Gewächshaus darf eine maximale Fläche von 12 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, die Höhe ist auf 2,50 m begrenzt. Ein Grenzabstand von 1 m ist einzuhalten. Bei zweckentfremdeter Nutzung ist der Vorstand berechtigt, die zweckgemäße Nutzung zu fordern. Andernfalls ist das Gewächshaus auf Anweisung des Vorstandes zu entfernen. Kinderspielhäuser u.dgl. als Spielgeräte bis zu einer Größe von 2 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis zu einer Höhe von

1,25 m dürfen errichtet werden.

- (4) Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen.
- (5) Sickergruben sind verboten. Spülmaschinen und Waschmaschinen dürfen in Kleingärten nicht installiert und betrieben werden.
- (6) Reparatur oder Erweiterung von Elektro- und Trinkwasseranschluss im Garten sind nach Genehmigung durch den Vorstand nur von einer Fachfirma unter Beachtung der geltenden VDE-DIN-Normen vorzunehmen. Dem Vorstand sind ein von der Fachfirma anzufertigendes Protokoll und ein Übergabebericht über die Installation vorzulegen. Der Anschluss der Laube an Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nur soweit gestattet, wie dies dem Bestandsschutz unterliegt (vgl. BKleingG § 20 a Ziffer 7).  
Bei Neuinstallation eines Elt-Anschlusses dürfen nur Schutzkontaktsteckdosen für den Betrieb elektrischer Geräte installiert werden. Die Absicherung mit maximal 10 A ist vorgeschrieben. Der Einbau eines Fehlerstromschutzschalters ist vorzunehmen. Die Neuinstallation eines Trinkwasseranschlusses im Inneren der Laube ist verboten. Die Zuständigkeit des Vereins für Anlagen zur Versorgung mit Elektroenergie und Trinkwasser endet am Eingang des Elektrizitätszählers bzw. der Wasseruhr. Die Messeinrichtungen sind Eigentum des Pächters. Dieser ist verpflichtet, die auf seiner Pachtparzelle befindlichen Wasseranschlüsse vor plötzlich auftretendem Frost zu schützen. Im Übrigen gelten die Festlegungen der Verträge „Über die Nutzung der vereinseigenen Elektroanlage“ und „Über die Rechte und Pflichten bezüglich der Trinkwasserversorgung“.
- (7) Das Errichten bzw. Betreiben von Feuerstätten (Öfen, Herde, Kamine) ist im Kleingarten und den sich darin befindlichen Baulichkeiten nicht statthaft. Keiner Erlaubnis bedürfen Koch- und Grillfeuer mit trockenem, unbehandeltem Holz in befestigten Feuerstätten oder mit handelsüblichen Brennbehältnissen.  
Unter Verwendung handelsüblicher Grillgeräte ist das Grillen gestattet. Zur Entfachung des Grillfeuers dürfen nur handelsübliche Grillanzünder verwendet werden. Um Brände durch Funkenflug zu vermeiden, ist ein angemessener Sicherheitsabstand des Feuers zu brennbaren Gegenständen (Laube) einzuhalten. Während des Feuers hat Löschwasser bereitzustehen. Die Rauch- oder Geruchsentwicklung darf Gartennachbarn nicht belästigen.  
Für den Umgang mit Flüssiggas (z.B. Propangas) und das Betreiben von Flüssiggasanlagen in Baulichkeiten sind die geltenden rechtlichen Bestimmungen zu beachten. Dem Vorstand sind auf Verlangen die Abnahmebescheinigungen bzw. der Prüfbescheid vorzulegen. Der Vorstand muss davon in Kenntnis gesetzt werden, dass sich Flüssiggas in der Laube befindet.
- (8) Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich, der als Feucht-Biotop mit flachem Rand gestaltet werden sollte, bis zu einer Fläche von 8 m<sup>2</sup>, zulässig. Zur Anlage des Teiches sind entweder Lehm-Ton-Dichtungen oder geeignete Kunststoffe zu verwenden. Der Erdaushub verbleibt dabei in der Parzelle und ist in die Teichgestaltung mit einzubeziehen. Der Bau eines Teiches ist genehmigungspflichtig.  
Badebassins (Pools) sind als bauliche Anlage verboten, weil sie der kleingärtnerischen Nutzung zuwiderlaufen. Zulässig sind lediglich transportable Plastikbecken bis zu 3 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen und einer Beckenhöhe bis 0,5 m (Kinderplanschbecken).  
Maßnahmen zum Schutz der Kinder sind vorzusehen. Sicherung und Verantwortung

(Verkehrssicherungspflicht) für alle Wasseranlagen in der Parzelle obliegen dem jeweiligen Pächter.

#### **§ 4 Wege und Einfriedungen**

- (1) Jeder Pächter hat die an seinen Einzelgarten grenzenden Wege zu pflegen. Wird ein Weg beidseitig von Gärten begrenzt, so erstreckt sich der zu pflegende Bereich vom Zaun bis zur Mitte des Weges. Wird der Weg nur einseitig vom Garten begrenzt, so ist der gesamte Weg von den Pächtern der angrenzenden Gärten zu pflegen.  
Die Pächter der Gärten 1 - 15 (Anlagenteil Straßburger Straße) pflegen den Weg in seiner gesamten Breite, nicht aber die Böschung am Chemnitzufer bis hinauf zur Dammkrone. Diese wird im Rahmen von Arbeitseinsätzen gepflegt.
- (2) Der Zaun, der die Fläche der Kleingartenanlage gegen andere Flurstücke abgrenzt, heißt Außenzaun. Für seine Errichtung, Ausbesserung und Finanzierung ist der Verein zuständig. Pflege und Instandhaltung des Außenzaunes obliegt den Pächtern der angrenzenden Kleingartenparzellen. Schäden sind sofort zu melden. Die Höhe des Außenzaunes beträgt einheitlich 1,60 m. Die Zäune zwischen den Pachtgrundstücken und den Gartenwegen heißen Innenzäune. Sie sind Lattenzäune mit senkrecht angeordneten Latten und einer Höhe von 1,30 m. Massive Einfriedungen, Mauern, Stacheldraht usw. sind verboten. Da bei Einbrüchen die Versicherung nur Ansprüche gelten lässt, wenn der Zaun nachweislich stabil ist, muss der Innenzaun vom jeweiligen Pächter stets in einem stabilen Zustand erhalten werden. Auflagen zur Zustandsverbesserung erteilt der Vorstand schriftlich mit Terminstellung. Gegebenenfalls ist der Innenzaun vom Pächter gänzlich neu zu errichten. Das erfolgt auf Kosten des Pächters. Der Vorstand entscheidet, inwieweit dafür Arbeitsstunden angerechnet werden.  
Ein vom Pächter auf eigene Kosten errichteter Innenzaun ist dessen Eigentum. Sein Wert ist bei Aufgabe des Gartens mit zu bewerten. Die Abgrenzung der Gartengrundstücke untereinander ist entbehrlich, darf auf Wunsch jedoch auch durch ein Drahtgeflecht bis zu 0,80 m Höhe erfolgen. Neuanpflanzungen von Hecken zur Gartenbegrenzung sind ebenfalls möglich. Die Höhe der Hecke sollte 0,8 m nicht überschreiten (vgl. § 2 Abs. 5).
- (3) Das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen und Krafträdern ist untersagt. Ausnahmen bilden Versorgungsfahrzeuge für das Gartenheim. Weitere begründete Ausnahmen gestattet der Vorstand auf Antrag des Pächters. Dieser haftet dabei für von ihm eventuell verursachten Schaden. Den Pächtern des Gartenheimes wird als einzigen gestattet, ihre Privat-Pkws neben dem Heim zu parken, da sie Versorgungszwecken dienen. Die benötigte Parkfläche gehört zum Pachtgegenstand Gartenheim. Das Radfahren innerhalb der Anlage ist untersagt.  
Für das Abstellen von PKWs der Gärtner und deren Gäste wird auf die Benutzung des vereinseigenen Parkplatzes verwiesen.
- (4) Das große Eingangstor zum Anlagenteil Straßburger Straße ist nur an den Öffnungstagen des Gartenheimes geöffnet. An Ruhetagen und außerhalb der Öffnungszeiten des Heimes ist es von den Pächtern des Gartenheimes zu verschließen.
- (5) Das Betreten des Chemnitzufers sowie das Bearbeiten der Uferböschung jenseits der Dammkrone (Mähen von Gras, Entfernen von Gehölzen und anderen Pflanzen, das Graben, Aufschütten von Abfällen und dergleichen) ist streng verboten und wird von der Stadt Chemnitz mit Geldstrafen geahndet.

## **§ 5 Beziehungen zwischen den Kleingärten**

- (1) Der Pächter, seine Angehörigen und von ihm beauftragte Dritte haben sich jederzeit so zu verhalten, dass die Gemeinschaft nicht gestört wird. Das Verursachen von Lärm, der die Nachbarn belästigt und den Erholungswert beeinträchtigt, ist zu unterlassen. Rundfunkempfänger und andere elektroakustische Geräte dürfen nur so benutzt werden, dass andere nicht belästigt werden.  
Jeder Pächter ist während des gesamten Kalenderjahres zur Einhaltung folgender Ruhezeiten verpflichtet:  
Montag bis Sonnabend: 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie 20.00 Uhr - 07.00 Uhr  
Sonn- und Feiertag: ganztägig bis Wochenbeginn  
Während dieser Zeit ist insbesondere verboten:  
der Betrieb von motorbetriebenen Rasenmähern, Häckslern sowie das Hämmern, Sägen, Bohren, Schleifen, Holzspalten u.ä.  
Für Lohnarbeiten durch Fremdfirmen können Ausnahmeregelungen getroffen werden. Darüber entscheidet auf schriftlichen Antrag der Vorstand.  
Das Betreiben lärmintensiver Maschinen und Lärm erzeugende Arbeiten ist/sind grundsätzlich sonnabends nach 15.00 Uhr gestattet. Im Interesse der Erholung aller Kleingärtner am Wochenende sollten diese Arbeiten jedoch während der genannten Zeit möglichst unterlassen werden.
- (2) Jeder Pächter hat seine Anbauten und Anpflanzungen so vorzunehmen, dass die Nachbarn möglichst nicht gestört oder behindert werden. Nach den Vorschriften des BGB hat der Nachbar die Möglichkeit, Wurzeln eines Baumes oder Strauches, die vom Nachbargrundstück eingedrungen sind, abzuschneiden und zu behalten. Das gleiche gilt für hinübereckende Zweige, wenn zuvor dem Pächter des Nachbargrundstückes eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt wurde und dieser der Aufforderung nicht nachgekommen war (§ 910 BGB). Bei einem Obstbaum oder -strauch kann der Nachbar diejenigen Früchte, die auf sein Grundstück hinüberfallen, als sein Eigentum betrachten. Er ist aber nicht berechtigt, die Früchte selbst abzuschütteln.
- (3) Das Hinüberwerfen bzw. Ablagern von Abfällen, Pflanzen, Laub, Erde, Steinen, Hausrat usw. in Nachbargärten sowie in öffentliche Grün- und Erholungsbereiche ist verboten. Laubfall von einem Baum des Nachbargrundstückes muss hingenommen werden, wenn der Baum den erforderlichen Grenzabstand einhält. Besonders streng verboten ist das Ablagern von Abfällen u. dgl. am Chemnitzufer oder deren Abkippen in den Chemnitzfluss (vg. § 4, Abs.5).

## **§ 6 Nutzung und Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen**

- (1) Jeder Pächter ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Anlagen, Einrichtungen und Geräte des Vereins entsprechend den Festlegungen des Vorstands zu nutzen. Anträge auf Nutzung des Gartenheims für private oder Vereinszwecke sind direkt an die Pächter des Gartenheims zu richten. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Familienangehörigen oder seine Gäste verursacht werden.  
Aufgetretene Schäden sind dem Vorstand zunächst mündlich anzuzeigen, die Schriftform ist innerhalb eines Tages nachzuholen.

- (2) Jedes Mitglied des Vereins ist verpflichtet, sich entsprechend den Beschlüssen der Mitgliederversammlung an Gestaltung, Pflege, Erhaltung, Um- und Neubau sowie Ersatz von gemeinschaftlichen Einrichtungen durch persönliche Arbeitsleistungen zu beteiligen. Sollte die Mitgliederversammlung Umlagen beschließen, sind diese von jedem Pächter zu entrichten. Die Anzahl der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden, die Bedingungen für die Abgeltung der Arbeitsstunden durch einen Geldbetrag werden ebenfalls durch die Mitgliederversammlung festgelegt. Es steht jedem Mitglied frei, seine Arbeitsstunden durch andere Personen ableisten zu lassen.
- Arbeitsstunden werden im Rahmen gemeinsamer Arbeitseinsätze des Vereins abgeleistet. Ausnahmen gestattet der Vorsitzende. Eigenmächtige und ohne Kenntnis des Vorstands geleistete Arbeitsstunden werden nicht anerkannt.
- (3) Auf Gemeinschaftsflächen dürfen keine künstlichen Hindernisse entstehen. Das Lagern von Geräten, Baumaterialien, Bauschutt, Erde, Stallung usw. ist auf Gemeinschaftsflächen der Kleingartenanlage nach Zustimmung des Vorstands befristet gestattet. Der Lagerplatz ist ausreichend zu kennzeichnen, zu sichern und nach der Benutzung zu reinigen. Fahrräder, Kinderwagen, Transportgeräte usw. sind innerhalb des Kleingartens abzustellen.

### **§ 7 Beendigung des Pachtverhältnisses**

Das Pachtverhältnis endet:

- (1) durch **fristlose Kündigung** seitens des Vereins nach BKleingG § 8,
- wenn der Pächter die Begleichung der Jahresrechnung oder einer anderen Rechnung des Vereins mindestens ein Vierteljahr nicht vorgenommen hat und auf schriftliche Mahnung innerhalb von 2 Monaten nicht reagiert,
  - wenn dem Pächter oder von ihm auf der Parzelle geduldeten Personen so schwerwiegende Verstöße gegen die Kleingartenordnung zur Last gelegt werden, dass dem Verein die Fortführung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Zu derartigen Verstößen zählen unter anderem die Verunreinigung des Chemnitzufers, das Entfachen von Feuer ohne Genehmigung durch das Ordnungsamt, Vandalismus, Randalen und andere grobe Verstöße gegen die Kleingartenordnung.

In diesen Fällen bedarf es keiner schriftlichen Mahnung.

- (2) durch **ordentliche Kündigung** seitens den Verein gemäß BKleingG § 9, wenn der Pächter trotz schriftlicher Abmahnung fortgesetzt gegen die Kleingartenordnung und das BKleingG verstößt, unter anderem dann, wenn er
- das Verhältnis Nutzfläche/Erholung ständig missachtet,
  - eine nicht kleingärtnerische Nutzung des Gartens fortsetzt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt,
  - andere Verpflichtungen, die die Nutzung der Parzelle betreffen, erheblich missachtet (z.B. die Laube zu dauerndem Wohnen benutzt, eine Waschmaschine benutzt, die Parzelle unbefugt Dritten überlässt, gegen die Bauordnung verstößt),
  - fortgesetzt innerhalb der Kleingartenanlage mit Motorfahrzeug/Fahrrad fährt,



- Weisungen des Vorstandes missachtet, Vorstandsmitglieder oder beschlossene Maßnahmen des Vorstandes verächtlich macht.
- (3) durch Kündigung des Pächters selbst. Der Pächter kann den Vertrag zum Ende des Kalenderjahres kündigen. Die Kündigung muss spätestens bis zum 30.09. des Jahres schriftlich gegenüber dem Vorstand erklärt werden. Das Pachtverhältnis endet am 31.12. Außergewöhnliche Umstände rechtfertigen auch eine Kündigung zu einem anderen Zeitpunkt.

### **§ 8 Pächterwechsel**

- (1) Bei Kündigung des Kleingartenpachtvertrages durch den Grundstückseigentümer oder den Verein, ohne dass der Kündigung ein schuldhaftes Verhalten des Pächters zugrunde liegt, besteht Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für eingebrachte oder mit Selbstkosten vorgenommene Anpflanzungen und Bauten, soweit letztere nach BKleingG legal errichtet wurden.
- Der Pächter hat vor Beendigung des Pachtverhältnisses die Pflicht, eine Wertermittlung durch Wertermittler, die vom Verpächter benannt werden, durchführen zu lassen. Die Kosten für die Wertermittlung und weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Pächterwechsel trägt der den Garten abgebende Pächter.
- Das BKleingG sieht keine Entschädigung vor, wenn das Pachtverhältnis auf Wunsch oder aus Verschulden des Pächters beendet wird. In diesen Fällen kann jedoch eine Entschädigung in Höhe des im Wertermittlungsprotokoll festgelegten Betrages vom nachfolgenden Pächter gefordert werden. Ein Anspruch auf die Ablösesumme entsprechend dem Wertermittlungsprotokoll besteht nicht. Der ermittelte Wert ist als Höchstwert zu betrachten. Der abgebende und der übernehmende Pächter können untereinander unabhängig vom Verein den Kaufpreis aushandeln.
- Der Vorstand stimmt dem Pächterwechsel dann zu, wenn ihm der Kaufpreis vorgelegt wird. Der abgebende Pächter hat gemäß § 547 a BGB das Wegnahmerecht für Anpflanzungen und Bauten. Findet sich kein Nachfolger, kann der abgebende Pächter sein Eigentum zeitweise auf der Parzelle belassen. In der Regel beträgt diese Frist ein halbes Jahr. Unter Umständen kann die Wartezeit auch verlängert werden. Einzelheiten dazu werden in einer Vereinbarung zwischen dem abgebenden Pächter und dem Vorstand festgelegt.
- Der abgebende Pächter hat durch entsprechende Pflegemaßnahmen dafür zu sorgen, dass von seinem Garten keine Belästigung für die Nachbargärten ausgeht (z.B. durch Samenflug von Unkräutern). Damit kann auch gegen Entgelt der Verein beauftragt werden. Eine kleingärtnerische Bewirtschaftung wird jedoch nicht mehr gefordert. Der abgebende Pächter hat des Weiteren eine Verwaltungsgebühr für seine ehemalige Parzelle zu zahlen. Die Verwaltungsgebühr wird bei Weiterverpachtung des Gartens anteilmäßig, bezogen auf das Gartenjahr, zurückgezahlt. Sollte sich nach der mit dem Vorstand vereinbarten Wartezeit weiterhin kein Nachfolgepächter finden, so ist der abgebende Pächter verpflichtet, gemäß § 556 BGB die Parzelle vollständig zu berräumen. Bei Ableben des Pächters haften dessen Erben.
- (2) Bauten, die ohne ordentliche Baugenehmigung errichtet wurden, werden bei Pächterwechsel nicht bewertet. Bei Verstößen gegen die Bauvorschriften ist der abgebende Pächter zur Herstellung des gesetzlichen Zustandes entsprechend dem BKleingG verpflichtet. Das kann sich beziehen auf:
- den Abbau ungenehmigter Anbauten an die Laube bzw. von Freisitzüberdachun-

- gen,
- die Beseitigung einzeln stehender Gebäude (z.B. Schuppen),
- die Entfernung unzulässiger Installationen.

Anpflanzungen, die nicht dem BKleingG entsprechen, sind ebenfalls zu entfernen.

Die Erfüllung dieser Forderungen kann entweder durch Eigenleistungen des abgebenden Pächters oder durch Fremdleistung bei gleichzeitiger Reduzierung des Kaufpreises erfolgen.

- (3) Bei Pächterwechsel wird stets die Entfernung kranker Obstbäume sowie die Herstellung der Grenzabstände (s. § 2 Abs. 4) gefordert. Zur Erfüllung dieser Forderungen wird wie unter § 8 Abs. 2 verfahren.
- (4) Kleingärten sind nicht frei verkäuflich und nicht vererbbar. Über ihre Vergabe entscheidet der Vorstand. Ein Kleingarten kann nur an ein Mitglied des Vereins unterverpachtet werden. Ein Kleingartenpachtvertrag, den Eheleute oder Partner einer Lebensgemeinschaft gemeinschaftlich abgeschlossen haben, wird beim Tode eines Ehegatten (Lebenspartners) auf Wunsch mit dem überlebenden Ehegatten (Lebenspartner) fortgesetzt (nach BKleingG § 12 Abs. 2).  
Ehepartner, die sich scheiden lassen oder Lebenspartner, die sich trennen, wobei jeweils beide Partner den Unterpachtvertrag unterschrieben haben, bestimmen intern, welcher der Partner das Pachtverhältnis weiterführt. Sie zeigen dies dem Vorstand durch eine schriftliche Erklärung an, die von beiden sich trennenden Partnern unterschrieben sein muss.
- (5) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses erhält der abgebende Pächter entsprechend den Verträgen über die Versorgung der Parzellen mit Trinkwasser und Elektroenergie die beim Abschluss des Unterpachtvertrages eingezahlten Anschlussgebühren, reduziert um eine Abschreibung von 5 % für jedes Jahr der Dauer des Pachtverhältnisses, zurückgezahlt.

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

Neben dem BKleingG sind folgende gesetzliche Bestimmungen gültig:

- Bürgerliches Gesetzbuch
- Polizeiverordnung der Stadt Chemnitz
- Bundesnaturschutzgesetz
- Sächsisches Nachbarrechtsgesetz
- Verordnung der Sächsischen Landesregierung über die Entsorgung von pflanzlichen Abfällen (Pflanzabfallverordnung)

Die vorliegende Kleingartenordnung wurde von der Mitgliederversammlung des Vereins am 19.02.2011 beschlossen und tritt mit diesem Datum in Kraft.

Zugleich wird die Kleingartenordnung vom 15.01.2005 außer Kraft gesetzt.