

Anlage 2  
zum Nutzungs-/ Pachtvertrag

## **Gartenordnung des KGV Wohlfahrt e.V.**

Gemäß Bundeskleingartengesetz und  
Kleingartenrahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden

### **1. Die Nutzung des Kleingartens**

- 1.1. Die Bewirtschaftung des Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Pächter und von zu seinem Haushalt gehörenden Personen. Nachbarschaftshilfe ist kurzfristig gestattet. Bei längerer Dauer ist der Vereinsvorstand in Kenntnis zu setzen. Eine Überlassung des Kleingartens an Dritte ist nicht zulässig.
- 1.2. Der Kleingarten ist ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in einem guten Kulturzustand zu halten. Die kleingärtnerische Nutzung ist gegeben, wenn der Kleingarten zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung des Kleingärtners und seiner Angehörigen dient. Obstbäume, Sträucher, Gemüse, Blumen und Rasen sollen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen. Mindestens ein Drittel der Gartenfläche sollte dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten sein.

### **2. Ordnung und Ruhe in der Anlage**

Achtung und gegenseitige Rücksichtnahme sind oberstes Gebot.

- 2.1. Der Pächter ist verpflichtet, auf Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sicherheit für sich, seine Angehörigen und Gäste zu achten.
- 2.2. Eine den Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Lärmbelästigung ist nicht gestattet. Das trifft auch auf Gartenpartys zu. Geräuschverbreitende Gartengeräte dürfen nur von Montag bis Samstag von 8-13.00 Uhr und 15-19.00 Uhr benutzt werden. Sonn- und Feiertags ist das Arbeiten mit geräuschverbreitenden Geräten untersagt.
- 2.3. In der Anlage besteht grundsätzliches Parkverbot. Zum kurzfristigen Be- und Entladen ist die Ein- bzw. Ausfahrt gestattet.

### 3. **Tierhaltung**

- 3.1. Grundsätzlich zählt die Kleintierhaltung nicht zur kleingärtnerischen Nutzung. Hunde und Katzen sind in der Anlage an der Leine zu führen, von den Vereinswiesen fern zu halten und im Garten unter Aufsicht zu stellen. Hunde dürfen Menschen nicht gefährden, behindern oder belästigen. Verunreinigungen auf den Wegen sowie in der Anlage sind von den jeweiligen Tierhaltern unverzüglich zu beseitigen.

### 4. **Bauliche Anlagen in Kleingärten**

- 4.1. Da es sich bei den einzelnen Kleingärten nicht um selbständige Flurstücke handelt, gelten die Grenzabstandsregelungen nach den gesetzlichen Vorschriften nicht. Um dennoch eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr zu gewährleisten und gegenseitige Störungen soweit als möglich auszuschließen, sind bei einer Bebauung ein Mindestabstand von 1,0 m oder 0,6 m bei einer Bepflanzung mit mehrjährigen Gehölzen (z.B. Rosen) zum anderen Kleingarten einzuhalten.
- 4.2. Nach § 3 des Bundeskleingartengesetzes ist im Kleingarten eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.
- 4.3. Vor Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer Gartenlaube oder anderen baulichen Nebenanlagen (z.B. Terrassen, Pergola usw.) muss die schriftliche Zustimmung in Form eines Bauantrages in 3-facher Ausführung vom Vorstand eingeholt werden. Der Aufstellungsort ist mit dem Vorstand abzusprechen.
- 4.4. Die Gartenlaube ist in einem gepflegten Zustand zu halten. Sanierungs- und Reparaturarbeiten sind bei Bedarf durchzuführen, um einem vorzeitigen Verfall vorzubeugen.
- 4.5. Bauliche Anlagen, die nicht mehr genutzt werden, baufällig sind und den Gesamteindruck des Gartens negativ beeinflussen, sind vom Pächter zu entfernen. Für den Rückbau solcher Anlagen können vom Vorstand Auflagen erteilt werden.
- 4.6. Ein Kleingewächshaus darf nur mit Zustimmung des Vereinsvorstandes errichtet werden. Die Größe ist der Gartenfläche anzupassen und bis zu einer maximalen Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> zulässig. Eine nicht dem Zweck entsprechende Verwendung ist nicht gestattet.
- 4.7. Sitzflächen und Wege dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen oder ähnlich massiv angelegt werden.
- 4.8. Die Wasseroberfläche eines Feuchtbiotops oder eines Zierteiches kann bis 4 m<sup>2</sup> groß sein, bei größerem Kleingarten maximal jedoch 1% der Gartenfläche betragen. Für durch angelegte Teiche entstandene Schäden hat der Pächter einzustehen. Es sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um Schäden an

Personen, vor allem an Kindern und auch von Tieren abzuwenden. Beim Pächterwechsel werden zu große Teiche oder Biotope nicht mit in das Wertermittlungsprotokoll aufgenommen.

- 4.9. Die Errichtung ortsfester Badebecken im Kleingarten ist nicht gestattet. Transportable Badebecken können in der Zeit von Anfang Mai bis Ende September aufgestellt werden. Die maximale Größe von 3,60 m Durchmesser darf dabei nicht überschritten werden. Die Anwendung umweltschädlicher Zusätze ist nicht erlaubt.
- 4.10. Selbstgemauerte Grillkamine sind nicht zulässig. Fertigteilkamine bedürfen einer baulichen Genehmigung des Vorstandes (Bauantrag). Die Genehmigung erfolgt nur für den Zeitraum des Pachtvertrages. Bei Auflagen des Grundstückeigentümers, des Stadtverbandes, oder des Vorstandes ist der Kamin trotz Baugenehmigung ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen. Bei der Auswahl des Standortes sind die feuerrechtlichen Vorschriften zu beachten. Beim Pächterwechsel werden Grillkamine nicht mit in das Wertermittlungsprotokoll aufgenommen.

## 5. **Gehölze**

- 5.1. Aus der kleingärtnerischen Nutzung, den Standortansprüchen der Obstgehölze und wegen der engen Nachbarschaft ergeben sich Einschränkungen bei der Gehölzauswahl, so dass insbesondere das Anpflanzen von Haselnuss, Holunder und Walnussbäume, sowie Hochstammbäume mit stark wachsender Unterlage im Kleingarten nicht erlaubt sind. Park- und Waldbäume sind für Kleingärten untypisch. Vorhandene Nadelbäume und Koniferen sind beim Überschreiten der 2,0 m Höhe zu kappen oder zu entfernen. Eine Neuanpflanzung dieser Bäume und Sträucher ist nicht gestattet.
- 5.2. Bei Neuanpflanzungen sollte man auf Nieder- oder Halbstammsorten zurückgreifen. Auf je 200 m<sup>2</sup> Gartenland dürfen nicht mehr als 2 Bäume auf starkwachsender Unterlage als Halbstamm gepflanzt werden. Der Grenzabstand zu dem Nachbargarten muss bei diesen Bäumen mindestens 4 m betragen. Nur am Hauptweg und an der südlichen Gartengrenze sind 2 m Abstand ausreichend. In Altanlagen sind bei ausdrücklicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn Ausnahmen für den bestehenden Baumbestand möglich. Ausnahmen sind schriftlich festzuhalten und bedürfen der Genehmigung des Vorstandes.
- 5.3. Die Grenzabstände müssen beim Beerenobst (Busch) 1,5 m u. (Stamm) 1,0 m als Mindestabstand betragen. Kleinbaumformen (Säulen) auf schwach wachsender Unterlage 1,5 m

- 5.4. Alle Bäume, Sträucher und Anpflanzungen, die nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienen, krankhaft sind, oder als Wirtspflanze für Schädlingen dienen, oder zu einer invasiven Art gehören, müssen vom Pächter entfernt werden. (Siehe Anlage 1 KG-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden)
- 5.5. Anpflanzungen, die der kleingärtnerischen Nutzung nicht dienen, werden bei der Wertermittlung nicht mit bewertet.

## 6. **Einfriedung**

- 6.1. Massive Einfriedung und Stacheldraht sind unzulässig.
- 6.2. Lebende Hecken sind nach den Angaben des Verpächters zu pflanzen. Die Heckenhöhe an den Gartenwegen darf 1,20m nicht überschreiten (Winterschnitt 01.10. – 28.02. max.1,10m). Hecken dürfen max. 0,15m in den Weg ragen. Heckenbögen über der Pforte sind zulässig. Hecken an Außengrenzen / Straßen dürfen max. 2,0m hoch sein und max. 0,15m in den Weg ragen. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen sind ordnungsgemäß durchzuführen. Auf den Vogelschutz ist dabei zu achten.
- 6.3. Abgrenzungen zwischen den Parzellen sind entbehrlich.(Kleingartenrahmenordnung). Zäune und Abgrenzungen sind bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig. Sichtschutzwände gelten als bauliche Anlagen und sind mit dem Vorstand und Nachbarn abzustimmen. Diese sind in einen gepflegten Zustand zu halten. Es ist darauf zu achten das Personen sich nicht an defekten Zäunen und Abgrenzungen verletzen oder zu Schaden kommen. Hecken (Altbestand) sind zulässig.

## 7. **Umweltschützende Maßnahmen**

- 7.1. Bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen sind nur Nützlings- bzw. Bienen schonende Mittel zu verwenden. Sie sind nur im äußersten Notfall anzuwenden und außerhalb der Hauptbelegungszeit durchzuführen. Schädlingsbefall (Feuerbrand u.a.) ist sofort dem Vorstand anzuzeigen.
- 7.2. Das Verbrennen von Abfall und Müll sowie von Pflanzenresten und anderem kompostierbaren Material ist auf der Parzelle nicht gestattet.
- 7.3. Der Gebrauch von Unkrautvernichtungsmitteln in Kleingärten ist verboten.
- 7.4. Förderung und Schutz der Bienenhaltung ist eine besondere Verpflichtung der Kleingärtnergemeinschaft.
- 7.5. Der Pächter soll für Nistgelegenheiten und Tränkeplätze für Vögel sorgen. Während der Brutzeit ist der Schnitt von Hecken und Sträuchern auf das unbedingte Maß zu beschränken.
- 7.6. Pflanzliche Abfälle sind zu kompostieren und die organische Substanz dem Boden zu zuführen.

- 7.7. Um ein Ausbreiten von problematischen invasiven Pflanzen zu verhindern dürfen diese Pflanzen und Pflanzenteile nicht kompostiert werden sondern sind im Hausmüll zu entsorgen.
- 7.8. Sickergruben sind verboten, Spülmaschinen und Waschmaschinen dürfen in Kleingartenanlagen nicht installiert und betrieben werden. Für bestehende Sammelgruben kann eine Dichtheitsprüfung vom Pächter verlangt werden, um ein Versickern des Inhaltes ins Erdreich festzustellen. Undichte Sammelgruben müssen sofort saniert oder verfüllt werden.
- 7.9. Das Entleeren von Campingtoiletten und Sammelgruben im Garten oder auf dem Kompost ist verboten. Fäkalien ohne chemische Zusätze können in der zentralen Abkipfstation entsorgt werden. Fäkalien mit chemischen Zusätzen sind Sondermüll und müssen außerhalb des KGV fachgerecht entsorgt werden.
- 8. Wege und Gemeinschaftsanlage**
- 8.1. Die Pflege und Instandhaltung der an die Kleingärten grenzenden Flächen wie angrenzende Straße, Wege, Hecken usw. obliegt dem Pächter. Der wilde Bewuchs ist zu entfernen, die Wegefreiheit durch pflegerische Maßnahmen einzuhalten.
- 8.2. Die Lagerung von Materialien außerhalb des Gartens darf nicht zur Behinderung anderer führen und ist daher nur bis zu einer Dauer von höchstens 24 Stunden unter Beachtung der üblichen Sicherheitsvorschriften gestattet.
- 8.3. Der Vorstand ist berechtigt, die Pächter zur Erhaltung und Pflege der Anlage mit Heran zu ziehen. Die zu leistenden Pflichtstunden werden jedes Jahr neu festgelegt. Für nicht geleistete Pflichtstunden legt die Mitgliederversammlung einen entsprechenden Geldbetrag fest.
- 8.4. Jedem Pächter steht eine Wasserzapfstelle innerhalb der Parzelle zur Verfügung, die nur mit Zustimmung des Vorstandes verlegt oder verändert werden darf. Zur vereinseigenen Stromversorgung gehört das Kabel vom Hauptzähler der Drewag bis zu den Verteilerkästen auf den Gehwegen. Vom Verteilerkasten bis in den Garten ist der Pächter selbst verantwortlich. Eingriffe in die bestehenden vereinseigenen Wasser-/ Elektroanlagen sind verboten. Machen sich Eingriffe vom Verteilerkasten bis einschließlich Zähler notwendig, sind diese beim Vorstand schriftlich zu beantragen. Derartige Eingriffe dürfen nur vom Fachmann vorgenommen werden. Der Verbrauch wird durch eine Wasseruhr bzw. Elektrozähler (verantwortlich Pächter) ermittelt. Beim Wechsel der Wasseruhr oder Stromzähler ist der aktuelle Verbrauch durch den Vorstand oder einen Beauftragten zu erfassen. Im Zeitraum der Durchführung der in den Aushängen angekündigten Ablesungen bzw. Wasser- Anstellung und Wasser-Abstellung sind die Gartentüren offen und die Wasseruhr frei von Bewuchs und jederzeit gut zugänglich zu halten.

Pächter, die zur Ablesung nicht anwesend sind, haben ihre Zählerstände innerhalb von 14 Tagen dem Vorstand schriftlich mitzuteilen.

## 9. **Fahrrad fahren**

9.1. Fahrrad fahren ist in der Gartenanlage verboten. Auch das Pedale fahren ist nicht gestattet. Die Fahrräder sind auf Wegen und Plätzen zu schieben. Diese Regelung trifft auch für Kinder zu.

## 10. **Kinder**

10.1. In den Ruhezeiten haben sich auch die Kinder in ihrem Spielverhalten entsprechend anzupassen. Die Pächter haben erzieherisch einzuwirken, um ruhestörenden Lärm auf ein Minimum zu beschränken.

## 11. **Verstöße**

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

## 12. **Rechte des Vorstandes und seiner Beauftragten**

12.1. Der Vorstand und seine Beauftragten haben das Recht, die Parzelle in Abwesenheit und ohne Zustimmung des Pächters zur Beseitigung von Havarien oder anderen Gefahren zu betreten. Der Pächter ist im Nachhinein darüber zu informieren.

12.2. Der Vorstand und seine Beauftragten haben das Recht, die Strom- und Wasserversorgung im Notfall oder bei Anlagen mit erheblichen technischen Mängeln zur Abwehr von Schäden abzustellen.

## 13. **Informationspflicht des Pächters**

13.1. Der Pächter ist verpflichtet, sich über die Vereinsangelegenheiten zu informieren. Diese werden im Schaukasten am Vereinsheim ausgehängt.

13.2. Bei Adressenänderung (Umzug) ist der Vorstand umgehend schriftlich zu informieren.

## 14. **Schlussbestimmung**

- 14.1. Diese Gartenordnung ist Bestandteil des zwischen dem Verpächter und dem Pächter geschlossenen Pachtvertrages. In ihren Einschränkungen weitergehende polizeiliche und andere behördlicherseits erlassene Vorschriften bleiben von den Regelungen unberührt. Der Vorstand erfüllt rechtlich die Aufgaben und Pflichten des Verpächters.

### **Der Vorstand**

Die Gartenordnung wurde am 13.04.2019 zur Mitgliederversammlung beschlossen und tritt ab diesen Tag in Kraft.