

Verein der Kleingärtner Berlin-Heinersdorf e.V.
Prenzlauer Promenade 58
13089 Berlin
Tel.: 030 4715104

Gartenordnung

des Vereins der Kleingärtner Berlin-Heinersdorf e.V. (Fassung vom 13. April 2013)

Die vorliegende Fassung der Gartenordnung des Vereins basiert auf der grundsätzlich überarbeiteten Fassung vom 28. April 2001. Diese ging inhaltlich nicht über die Fassung der Gartenordnung vom 30.09.1995 hinaus. Jedoch wurde die bis zu diesem Zeitpunkt vorliegende Gliederung in vier Hauptabschnitte (Bestimmungen des Pachtvertrages, Pflichtkatalog des Generalpächters, Gartenordnung des Generalpächters und traditionelle Regelungen des Vereins) durch eine sachbezogene Gliederung ersetzt, die Doppelungen ausschließen und eine bessere Übersicht bieten sollte. In der nun vorliegenden aktuellen Fassung wurde vor allem eine Anpassung an die inzwischen vorliegenden Dokumente und Beschlüsse des Vereins vorgenommen.

Die nun vorliegende Fassung wurde in der Vertrauensleuteversammlung am 13. April 2013 beschlossen.

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Rechtliche Grundlage für die kleingärtnerische Nutzung der Parzelle in der Anlage ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG). Mindestens 1/3 der Gartenfläche muss dem Anbau von Obst, Gemüse und Blumen vorbehalten bleiben. Das Benutzen des Pachtgrundstückes zu kleingärtnerischen Zwecken schließt jede gewerbliche Nutzung oder Wohnnutzung, insbesondere den Daueraufenthalt in den errichteten Lauben, aus. Die Durchgangswege des Grundstückes sind für eine Benutzung durch die Öffentlichkeit freizugeben. Die Gartenordnung des Bezirksverbandes der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. in der jeweils gültigen Fassung gilt verbindlich für alle Unterpächter des Bezirksverbandes. Die vorliegende vereinsinterne Gartenordnung ist insofern eine **Ergänzung**.

1.2 Jeder Unterpächter muss der **Forderung nach gegenseitiger Rücksichtnahme** unbedingt nachkommen; Zuwiderhandlungen, die das Vereinsleben gröblich stören, werden nach den Regelungen des Vereins

in Satzung, Geschäftsordnung, Gartenordnung sowie Bußgeldkatalog geahndet.

1.3 Der Unterpächter verpflichtet sich, den im Einvernehmen mit dem Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V. ergangenen Beschlüssen des Vereins der Kleingärtner Berlin-Heinersdorf e.V. Folge zu leisten, z.B. sich insbesondere an der **Gemeinschaftsarbeit** zu beteiligen.

1.4 Die **Bewirtschaftung** des Kleingartens hat grundsätzlich durch Selbstarbeit des Unterpächters zu erfolgen. Hierbei ist auch eine Unterstützung durch Familienangehörige zulässig.

1.5 Der Unterpächter soll an **Fachberatungstagungen** teilnehmen und sich über alle fachlichen Fragen unterrichten.

1.6 Alle Kleingärten sind durch **Namenschilder** und Parzellennummern auf der vordersten Begrenzung (Gartentor) zu kennzeichnen.

1.7 Das **Befahren der Wege** der Kleingartenanlage mit Kraftfahrzeugen, Motorrädern und Fahrrädern ist in der gesamten Kleingartenanlage verboten. Ausnahmen werden im Punkt 1.8 geregelt.

1.8 Die Ein- und Ausfahrt mit einem Kfz hat nur **zum Zweck des sofortigen Be- und Entladens von Material** und grundsätzlich über die Berliner Straße auf dem Hauptweg zu erfolgen. Für PKW (und Anhänger) ist das Befahren des gesamten Hauptweges gestattet; LKW und Transporter über 3,5 Tonnen nur bis zum Festplatz. Die Anlage darf nur montags bis freitags in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr und samstags von 07.00 bis 12.00 Uhr befahren werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Befahren verboten (Ausnahmen: Polizei, Feuerwehr, Krankenwagen). Nur derjenige darf die Anlage befahren, der im Besitz des Schlüssels ist. Dieser ist nicht übertragbar. Nach Befahren der Anlage ist das Tor sofort wieder zu verschließen. Der Schlüssel ist unverzüglich zurückzugeben, er darf nicht länger als fünf Tage behalten werden. Bei Nichteinhaltung dieser Festlegung wird ein Bußgeld gemäß Bußgeldkatalog in der jeweils gültigen Fassung erhoben. Bei Schlüsselausgabe wird eine Kautions erhoben; ihre Höhe ist im Bußgeldkatalog geregelt.

1.9 Der Unterpächter ist verpflichtet, die in der Kleingartenanlage vorhandenen und etwa noch zu errichtenden **Grenz- und Höhenmarken** unverändert zu erhalten und für etwaige Beschädigungen einzustehen.

1.10 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Wohnwagen auf den Wegen der Kleingartenanlage oder der Kleingartenparzellen ist unzulässig. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den ausdrücklich vom Vorstand genehmigten Stellen abgestellt werden.

1.11 Schusswaffen. Das Schießen innerhalb der Anlage ist nicht zulässig.

1.12 Vermietung. Die Vermietung von Parzellen oder Lauben ist nicht zulässig. Garten und Laube dürfen keinem Dritten zur Nutzung überlassen werden.

1.13 Bestandsschutz. Baulichkeiten, Grenzabstände, Laub- und Nadelhölzer usw., die vor dem Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes in unserer Anlage entstanden bzw. gepflanzt wurden, genießen Bestandsschutz.

1.14 Zur Absicherung gegenüber allen Risiken aus dem Unterpachtvertrag ist der Unterpächter verpflichtet, eine **Feuer- und Haftpflichtversicherung** abzuschließen.

1.15 Die **Auflagen der örtlichen Feuerwehr** bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes sind zu beachten. Die im Lageplan ausgewiesenen Wege müssen (auch durch den Unterpächter) ständig für die Feuerwehr befahrbar gehalten werden.

1.16 Nutzerwechsel. Kündigungsfrist für das laufende Jahr ist der 3. Werktag im August. Bis zu diesem Termin muss eine Kündigung (Formular beim Vereinsvorstand) dem Bezirksverband vorliegen. Bis zur Übergabe an einen neuen Unterpächter ist der alte Unterpächter weiterhin für die Bewirtschaftung und den ordentlichen Zustand des Gartens verantwortlich. Alle Nutzungsgebühren und öffentlichen Lasten sind solange weiter zu zahlen, bis der neue Unterpächter die Parzelle übernimmt. Der kündigende Unterpächter kann bei der Räumung der Parzelle die vorhandenen Baulichkeiten und Einrichtungen (ausgenommen davon ist Vereinseigentum), Pflanzen, Sträucher und Bäume entfernen, beliebig veräußern oder seinem Nachfolger verkaufen. Dazu wird der zurückgelassene Besitz vom Bezirksvorstand geschätzt. Davon ausgenommen ist beweglicher Besitz wie Werkzeuge, Möbel u.a., der vom Neupächter nicht übernommen werden muss.

1.17 Alle zur gemeinsamen Nutzung dienenden **Anlagen und Einrichtungen** sind schonend zu behandeln. An der Unterhaltung dieser Anlagen hat sich der Unterpächter zu beteiligen.

1.18 Die **Versorgungsnetze** für Elektroenergie, Wasser und Abwasser sind Eigentum des Vereins der Kleingärtner Berlin-Heinersdorf e.V. Arbeiten an diesen Anlagen (Anschlüsse, Reparaturen) dürfen nur durch vom Vorstand beauftragte Personen vorgenommen werden.

2. Bebauung

2.1 Lauben dürfen nur nach **Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften** errichtet werden. Sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit und nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.

2.2 **Lauben** dürfen einschließlich Abort, Geräteraum und überdachtem Laubenvorplatz 24 qm Grundfläche nicht überschreiten. Sie dürfen nur eingeschossig sein. Das Unterkellern der Lauben ist nicht gestattet. Die Lauben dürfen folgende Höhe nicht überschreiten:

Pulldach bzw. Flachdach 2,60 m

Sattel-, Zelt- und Walmdach:

Traufhöhe max. 2,25 m

Dach- bzw. Firsthöhe max. 3,50 m.

Diese Maße gelten ab Fußbodenkante. Die Fußbodenoberkante darf nur bis zu 0,25 m über dem Fußboden liegen. Die Lauben dürfen nur nach den zwischen dem Verpächter und dem Unterpächter abgestimmten Festlegungen aufgestellt und geändert werden. Dies gilt auch für Änderungen am Baukörper der genehmigten Laube; Anbauten und Nebenanlagen (z.B. Aborte, gemauerte Grillanlagen, abgeschlossene Veranden, überdachte Sitzplätze) sind unzulässig. Ein Vorratsraum (Fläche maximal 2x2 m, Tiefe maximal 0,8 m) mit Einstiegsklappe darf innerhalb der Laube angelegt werden.

2.3 Es sind grundsätzlich **Haustoiletten oder Toiletten auf biologischer Basis** anzustreben. Anschlüsse an die Abwasser- bzw. Hauswasserversorgung sind beim Vorstand zu beantragen. Wenn ein Abwasseranschluss nicht möglich ist, sind anfallende Fäkalien und Abwasser in Auffanggruben zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Unterpächter hat durch einen Fachbetrieb die ordnungsgemäße Errichtung und Dichtung der Grube bestätigen zu lassen. Die schadlose Beseitigung der Abwässer und Fäkalien ist auf Verlangen dem Verpächter nachzuweisen. Die Abfuhr darf nur mit geeigneten Fahrzeugen erfolgen.

2.4 Auf dem Pachtgrundstück sind als **Wasserbehälter** bis zu zwei abgepflanzte und abgedeckte Wassertonnen, gemauerte Wasserbecken mit einer Fläche bis zu 2x2 m und einer Tiefe bis maximal 0,7 m sowie

handelsübliche, leicht zu transportierende Becken mit höchstens 3 m Durchmesser zulässig. Transportable Becken sind in den Wintermonaten abzubauen.

2.5 Im Übrigen wird auf den Punkt 2. Bauliche Anlagen in der Gartenordnung des Bezirksverbandes verwiesen.

3. Wege und Einfriedungen

3.1 Umzäunung der Anlage: Die Einfriedung darf zum Erreichen der Kleingärten, die von Wegen innerhalb der Anlage zu erreichen sind, nicht unterbrochen werden. Einfahrten von Kraftfahrzeugen sind nur nach Genehmigung durch den Vorstand durch das Tor Berliner Straße möglich. Beim Empfang der Schlüssel für dieses Tor verpflichtet sich der Antragsteller zur Einhaltung besonderer Bestimmungen für das Befahren der Anlage.

3.2 Innerhalb des Pachtgrundstückes sind die Parzellen entlang des Weges – soweit nicht bereits erfolgt – durch den Unterpächter einzufrieden. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Die Auswahl der Zaunart und –form bleibt dem Unterpächter überlassen, wobei auf schmiedeeiserne Zäune zu verzichten ist. Mauern und ähnliche Einfriedungen und die Verwendung von Stacheldraht sind untersagt.

3.3 An den Einfriedungen dürfen Rohrmatten oder andere die Sicht behindernde Materialien nicht befestigt werden. Pflanzenwuchs jeder Art ist – gegebenenfalls durch Rückschnitt – von der Einfriedung fernzuhalten. Hecken entlang der Wegfläche dürfen die für die Einfriedung zugelassene Höhe nicht überschreiten. Ist die Einfriedung niedriger, darf die Hecke dennoch bis zu 1,25 m hoch sein.

3.4 Zäune zwischen den Parzellen: Jeder Unterpächter ist für die Anlage und Instandsetzung des rechten Zaunes (vom Weg aus gesehen) zuständig. Sind die Unterpächter zweier benachbarter Grundstücke einig, so können sie auf den Zaun zwischen den Parzellen verzichten. Bei Abgabe des Gartens ist aber der alte Zustand wieder herzustellen.

3.5 Der Unterpächter ist verpflichtet, den **Weg** vor seinem Garten bis zur halben Breite ständig in Ordnung zu halten. Bei Zuwiderhandlung trifft der Vorstand des Kleingartenvereins im Auftrag des Verpächters die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des verpflichteten Unterpächters.

3.6 Grabungen in Haupt- und Querwegen sind wegen der Gefahr der Beschädigung von Versorgungsanlagen generell untersagt. Ausnahmen sind zu beantragen und vom Vorstand zu genehmigen.

4. Gehölze

4.1 Der Unterpächter hat dafür zu sorgen, dass die Kleingärten angemessen und den Richtlinien entsprechend bepflanzt werden. Bei der **Bepflanzung** ist auf die Kulturen des Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Das Anpflanzen hochwachsender und besonders ausladender Bäume wie z.B. Waldbäume, Pappeln, Trauerweiden, Walnussbäume sowie Rot- und Weißdornhecken und Heckenkirschen ist verboten. Bevorzugt sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Laubböhlzern ist der Vorrang zu geben. Nadelzierhölzer dürfen in einem Kleingarten nicht mehr als 10 qm Grundfläche einnehmen. Ihre Höhe ist auf 2,50 m begrenzt. Wildpflanzen sind dort, wo sie die kleingärtnerische Nutzung nicht stören, zu erhalten.

4.2 Der Kleingarten ist angemessen zu bepflanzen. Die **Mindestabstände** zu den Einfriedungen betragen für hochstämmige Obstbäume 1,50 m, Halbstämme und Buschbäume 1,00 m, Spindel- und Spalierobst, Sträucher und Hecken 0,50 m. Es dürfen nur Ziergehölze gepflanzt werden, die im freien Wuchs (d.h. ohne Schnittmaßnahmen) eine geringere Höhe als vier Meter erreichen.

5. Umweltschutz

5.1 Der **Arten- und Biotopschutz** ist, soweit die kleingärtnerische Nutzung nicht beeinträchtigt wird, zu fördern. Das gilt besonders für den Vogelschutz. **Bienenhaltung** ist im Rahmen gewerblicher Nutzung nur mit Zustimmung des Verpächters gestattet.

5.2 Die **Anwendung von Herbiziden** (Unkrautvernichtungsmittel) ist verboten. Die Anwendung von sonstigen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Eine Verpflichtung zur Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln besteht allein in den Fällen des § 6 Abs. 2 des Unterpachtvertrages.

5.3 Gesunde **Pflanzenabfälle** und anderes kompostfähiges Material sind in den Kleingärten zu kompostieren. Sie dürfen nicht im Rahmen der Müllbeseitigung zur Abfuhr gegeben werden.

5.4 Hinsichtlich der **Müllbeseitigung** hat sich der Unterpächter an der durch die Kleingartenanlage vereinbarten Entsorgung zu beteiligen. Das Jauchen mit Fäkalien ist nicht gestattet.

5.5 Das Verbrennen von **Gartenabfällen** ist unzulässig.

Der Unterpächter ist verpflichtet:

5.6 - allen **behördlichen Anordnungen** (z.B. Bekämpfung von Ratten, Pflanzenschädlingen und Krankheitserregern, Reinigung der Gräben und Wasserabflüsse) auf eigene Kosten und Gefahren nachzukommen;

5.7 - Handlungen, die zu **Verunreinigung von Boden und Grundwasser** führen, zu unterlassen. Andernfalls ist Schadenersatz zu leisten. Der Verpächter ist ggf. berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Unterpächters vornehmen zu lassen;

5.8 - unnötigen Wasserverbrauch zu vermeiden. Der Unterpächter hat die besonderen Anordnungen über den Wasserverbrauch zu beachten;

5.9 - sich an Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege bestimmter Gebiete von Natur und Landschaft, die im Zusammenhang mit dem Kleingarten stehen, zu beteiligen.

5.10 Im Übrigen gelten die gesetzlichen **Bestimmungen des Naturschutzes**.

6. Ruhe und Ordnung

6.1 Dem Vorstand des Kleingartenvereins obliegt es, u.a. für **Ruhe und Ordnung** auf dem Gelände zu sorgen; seinen Anordnungen ist Folge zu leisten.

6.2 Von **13.00 bis 15.00 Uhr** ist die **Mittagsruhe** strikt einzuhalten, Musik ist auf Zimmerlautstärke zu stellen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen über den Lärmschutz, die Berliner Lärmschutz-VO gilt vollinhaltlich. Insbesondere sind lärmerzeugende Tätigkeiten wie Rasenmähen, Häckseln u. ä. während der Mittagsruhe und an Sonn- und Feiertagen ausnahmslos zu unterlassen. Die Mittagsruhe ist beschränkt auf die Zeit vom 01. Mai bis zum 30. September. **Die Eltern sind dafür verantwortlich**, dass auch ihre Kinder (bzw. auch die ihrer Gäste) die Mittagsruhe einhalten. In dieser Zeit ist auch die Benutzung des Spielplatzes nicht gestattet. Die anliegenden Unterpächter haben das Recht, Zuwiderhandelnde darauf hinzuweisen.

6.3 Die **Nachtruhe** ist in der Anlage von **22.00 bis 07.00 Uhr** einzuhalten, Musik ist auf Zimmerlautstärke zu stellen. Ausgenommen davon ist nur der Termin, an dem traditionell das Kinder- und Sommerfest stattfindet. An diesem Sonnabend entfällt die Mittagsruhe, die Nachtruhe beginnt erst um 01.00 Uhr des folgenden Sonntags. Im Übrigen gilt die Berliner Lärmschutz-VO vollinhaltlich.

6.4 Verschließen der **Außentore** Prenzlauer Promenade und Berliner Straße: Während der Saison vom 01. Mai bis 30. September sind die Tore ab 22:00 Uhr, außerhalb der Saison vom 01. Oktober bis 30. April ganztägig zu verschließen. Ausnahmen bilden nur die Öffnungszeiten der Gaststätte.

7. Tierhaltung

7.1 Die Haltung von Großvieh ist – auch vorübergehend – nicht gestattet. Kleintiere sind so zu halten, dass sie nicht lästig werden und in den Nachbargärten keinen Schaden anrichten. **Gewerbliche Tierhaltung** ist nicht zulässig. Hunde sind innerhalb der Kleingartenanlage an der Leine zu führen und so zu halten, dass die Ruhe in der Kleingartenanlage nicht gestört wird. Die Haltung gefährlicher Hunde in der Anlage ist verboten. Die Tierhaltung kann bei Zuwiderhandlung durch den Kleingartenverein untersagt werden. Für etwaige Schäden aus der Tierhaltung haftet der Unterpächter als Tierhalter.

7.2 Die Haltung von **Katzen** – auch deren vorübergehende Unterbringung – ist auf dem Vereinsgelände nicht erlaubt.

Alle Punkte richten sich selbstverständlich an Frauen und Männer, Einzelpächter und Paare. Im Text wurde zugunsten der Lesbarkeit und aus sprachlichen Gründen die männliche Form und Einzelpachtregelung verwendet.