

Rahmengenordnung

Des Kreisverbandes der Gartenfreunde e.V. Zossen

Inhalt	Seite
1. Allgemeines	1
2. Beziehung zwischen Kleingärtnern, Nutzung und Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen	1
3. Gestaltung und Nutzung der Kleingärten	1
4. Errichten von Bauwerken	2
5. Umwelt und Naturschutz	3
6. Ruhe und Ordnung	3
7. Verstöße	4
8. Hausrecht	4
9. Schlussbestimmungen	4
 Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter	 5
 Anhang 01 Übersicht der Pflanz- und Grenzabstände	 6
Anhang 02 Auswahl von Wirtspflanzen für Krankheiten an Obstgehölzen	7

1. Allgemeines

1.1 Die Rahmengartenordnung regelt die Gestaltung und Nutzung der Kleingärten sowie Ordnung, Pflege, Sauberkeit in den Anlagen und das Zusammenleben der Kleingärtner.

1.2 Die Kleingartenvereine können eigene Gartenordnungen auf der Grundlage der Rahmengartenordnung erlassen.
Diese dürfen aber nicht der Rahmengartenordnung des Kreisverbandes widersprechen oder deren Bestimmungen außer Kraft setzen.

1.3 Die Rahmengartenordnung ist Bestandteil der Kleingartenpachtverträge und konkretisiert die Rechte und Pflichten der Kleingartenpächter.

2. Beziehung zwischen Kleingärtnern, Nutzung und Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen

2.1. Inhalt der Beziehungen zwischen den Kleingärtnern ist die gegenseitige Achtung und Unterstützung, kameradschaftliche Hilfe, Rücksichtnahme und Zuvorkommendheit im individuellen Verhalten.

2.2. Die Kleingärtner sind berechtigt, die gemeinschaftlichen Einrichtungen der Kleingartenanlage zu nutzen.

Alle Gemeinschaftseinrichtungen und Geräte sind schonend zu behandeln.

Für Schäden, die vorsätzlich oder fahrlässig verursacht werden, ist der Nutzer haftbar und auf der Grundlage von gesetzlichen Bestimmungen zum Schadensersatz verpflichtet.

2.3 Jeder Kleingartenpächter ist verpflichtet, sich an der Gestaltung, Pflege, Erhaltung, Um- und Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen durch Arbeitsleistungen und finanziell (Umlagen) zu beteiligen.

Entsprechende Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind rechtsverbindlich.

Für Gemeinschaftsarbeiten können durch den Kleingartenpächter Ersatzpersonen gestellt bzw. kann ein finanzieller Ausgleich entrichtet werden. Entsprechende Details sind durch die Kleingartenvereine zu beschließen. Eine Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder des finanziellen Ausgleichs ist ein Kündigungsgrund für den Kleingartenpachtvertrag.

2.4. Der Kleingartenpächter hat für den Schutz und die Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen zu sorgen, etwaige Missstände abzustellen oder diese dem Vorstand des Kleingartenvereins mitzuteilen. Bäume und Sträucher auf den Gemeinschaftsflächen sind pfleglich zu behandeln. Diese unterstehen dem Baumschutz- und Naturschutzgesetz.

3. Gestaltung und Nutzung der Kleingärten

3.1. Die Verpachtung der Kleingärten erfolgt nur zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des § 1 Abs.1, Nr.1 des Bundeskleingartengesetzes.

Die kleingärtnerische Nutzung beinhaltet die Kombination eines nichterwerbsmäßigen Anbaus von Obst, Gemüse, und Blumen sowie die Gestaltung und Nutzung des Kleingartens zu Erholungszwecken.

In jedem Kleingarten ist zwingend eine nichterwerbsmäßige kleingärtnerische Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf zu betreiben.

Auf mindestens einem Drittel (1/3) der Kleingartenfläche laut Pachtvertrag sind in der für Kleingärten typischen Vielfalt Obst- und Gemüsekulturen anzubauen.

Unzulässig sind Rein- oder Mischkulturen von Obstgehölzen auf Rasen. Rasenfläche oder Ziersträucher dürfen nicht überwiegen. Die Gestaltung der Parzelle unter Berücksichtigung des Pachtvertrages, der Gartenordnung und der kleingärtnerischen Gemeinschaft ist dem Kleingartenpächter frei gestellt.

Kann der Kleingärtner aus gesundheitlichen oder anderen Gründen den Kleingarten vorübergehend nicht bewirtschaften, so darf er mit schriftlicher Genehmigung des Vereinsvorstandes, längsten für ein Jahr, einen Betreuer beauftragen. Eine Unterverpachtung ist nicht zulässig. Aus dem Pachtgrundstück dürfen keine Bodenbestandteile entnommen werden sowie keine dauerhaften Veränderungen vorgenommen werden.

3.2. In den Kleingärten sollen bevorzugt Obstgehölze als Niederstamm gepflanzt und erhalten werden. Vorhandene gesunde Obstgehölze anderer Wuchsformen sollen gepflegt und erhalten werden, wenn benachbarte Kleingärten davon nicht beeinträchtigt werden. Bei Neupflanzungen sind unbedingt die in Anhang 01 festgelegten Pflanz- und Grenzabstände einzuhalten. Sollten als Begrenzung der Parzelle zu Gartenwegen Hecken gepflanzt werden, so sind diese auf 1,30 m Höhe zu schneiden.

3.3. Hochwachsende Laub- und Nadelgehölze, die eine Wuchshöhe von über 2,50 m erreichen können, sind im Kleingarten nicht zulässig. Verwendete Ziersträucher dürfen nicht als Wirtspflanzen für Schädlinge und Krankheiten an Obstgehölzen und Nutzpflanzen dienen (Anhang 02). Bei Pächterwechsel sind alle der Gartenordnung widersprechende Anpflanzungen und Baulichkeiten zu entfernen.

3.4. Die Kleintierhaltung gehört grundsätzlich nicht zur kleingärtnerischen Nutzung. Werden Haustiere wie z.B. Hunde oder Vögel in die Kleingartenanlage mitgebracht, so hat der Besitzer dafür zu sorgen, dass niemand belästigt oder gefährdet wird. Das Mitbringen und Aussetzen von Katzen ist verboten. Mitgebrachte Haustiere dürfen bei Verlassen der Kleingartenanlage nicht auf der Parzelle oder in der Laube verbleiben. Für Hunde besteht außerhalb der Parzelle Leinenzwang. Für Schäden, die ein Tier verursacht, haftet derjenige, der das Tier in die Kleingartenanlage gebracht hat.

4. Errichten von Bauwerken

4.1. Jegliche Errichtung von Bauwerken, insbesondere der Gartenlaube, Gewächshäusern, Gartenteichen und Spielhäusern bedarf der Zustimmung des Verpächters und des Vereinsvorstandes. Es dürfen nur Bauwerke errichtet werden, die dem Bundeskleingartengesetz und dieser Rahmengartenordnung entsprechen. Vor dem 02.10.1990 errichtet Gartenlauben haben im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften Bestandsschutz. Außer der für die Laube und den Freisitz erforderlichen Fläche dürfen keine weiteren Flächen dauerhaft versiegelt werden. Das Anlegen von Ortbeton ist nicht erlaubt. Pro Parzelle darf nur eine Laube oder ein Schuppen errichtet werden. Sie dürfen einschließlich Abort, Geräteraum und überdachtem Freisitz eine bebaute Grundfläche von 24 qm nicht überschreiten. Abweichende Zusagen des Vereinsvorstandes sind gesetzeswidrig und ungültig.

4.2. Mit Zustimmung des Vereinsvorstandes können Windschutzblenden, Pergolen, ein Zier- oder Wasserpflanzenteich mit flachem Randstreifen bis max. 10 m² Grundfläche errichtet werden. Je Parzelle darf ein Gewächshaus mit höchstens 10 m² Grundfläche und max. 2,50 m Höhe zum bestimmungsmäßigen Gebrauch errichtet werden. Folientunnel und Frühbeetkästen bedürfen nicht der Genehmigung.

4.3. Transportable Badebecken bis zu 12 m² sind in der Zeit von Mai bis September statthaft. Zelte und Partyzelte können zum Zweck ihrer Bestimmung zeitweise aufgestellt werden. Kinderspielhäuser mit einer Grundfläche bis 2 m² können mit Genehmigung des Vorstands aufgestellt werden. Nach Wegfall des Bestimmungszwecks sind diese Sachen zu entfernen.

4.4 In einem Kleingarten sind nicht zulässig:
Schuppen, Garagen, Carports, freistehende Toiletten, feste Feuerstellen, das Aufstellen von Bau- oder Campingwagen sowie das Lagern von Booten und Fahrzeugen jeder Art. Die Lagerung von Materialien, die nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienen ist verboten.

Werden durch den Vorstand oder den Kreisvorstand Verstöße gegen die Gartenordnung festgestellt, so ist der Kleingärtner verpflichtet, unverzüglich entsprechende Bauwerke zu entfernen oder Regelwidrigkeiten abzustellen und den ordnungsgemäßen Zustand herzustellen.

5. Umwelt- und Naturschutz

5.1. Jeder Kleingartenpächter übernimmt mit der Parzelle die persönliche Verantwortung für die ökologische Bewirtschaftung bei Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutz.
Das Fällen und Beseitigen von Bäumen und Büschen ist nur außerhalb der Vegetationszeit (27. September bis 30. März) erlaubt. Heckenformschnitt und Obstbaumschnitt sind jederzeit gestattet. Besondere Aufmerksamkeit gebührt dem Vogelschutz.
Dazu sind geeignete Nistgelegenheiten anzubieten.

5.3 Anfallende Abwässer sind entsprechend den gültigen Regeln zu beseitigen. Abflusslose Sammelgruben nach aktuellem Standard sind regelmäßig und nachweisbar zu entleeren. Versickern oder anderweitige Beseitigung ist untersagt.
Gartenabfälle, Laub und Stallung sind sachgemäß zu kompostieren.
Beim Anlegen des Komposthaufens oder -platzes ist ein Mindestabstand von 0,50 m zur Nachbarparzelle einzuhalten.
Ein Verbrennen von Pflanzenmaterial, aber auch behandeltem Holz, z.B. Bauholz, Möbelreste und andere brennbare Abfälle (Plaste) ist generell verboten. Es gelten die landesrechtlichen Regelungen zum Immissionsschutz.

5.4 Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, Pflanzenkrankheiten und Schädlinge mit zugelassenen biologischen und chemischen Bekämpfungsmitteln zu behandeln. Der Einsatz von Herbiziden ist verboten. Meldepflichtige Krankheiten sind dem Vorstand anzuzeigen und durch diesen den örtlichen Organen zu melden. Wirtspflanzen für Pflanzenkrankheiten (Anhang 02) dürfen nicht gepflanzt werden.

6. Ruhe und Ordnung

6.1 Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den von den Vereinen festgelegten Plätzen abzustellen bzw. zu parken. Das Befahren der Wege innerhalb der Anlage zur Be- und Entladung von Fahrzeugen bedarf der Zustimmung des Vereinsvorstandes. Das Reparieren und Waschen von Fahrzeugen, Anhängfahrzeugen und Motorrädern im Bereich der Kleingartenanlage ist untersagt. Verstöße sind durch den Vorstand abzumahn.

6.2 Durch den Verpächter oder den Verein festgelegte Ordnungen zur Benutzung und Pflege der Wege, Grünflächen und Außenanlagen sowie zum Schließen der Tore und Türen der Anlage sind einzuhalten. Das Schaffen separater Zutrittsmöglichkeiten im Außenzaun der Anlage ist verboten.

6.3 Die Kleingärtner, ihre Besucher und Gäste sind verpflichtet, auf Ruhe, Ordnung und Sicherheit zu achten. Belästigung der Nachbarn durch zu lautes Abspielen von Phonogeräten, Musikinstrumenten sowie lautstarkes Schreien sind zu vermeiden. Arbeitsgeräte, die Lärm erzeugen sind während der Ruhezeiten nicht zu benutzen. Ruhezeiten nach der Ortsatzung sind einzuhalten. Sofern keine anderen Regelungen getroffen wurden, gelten folgende Ruhezeiten.

- täglich zwischen 12.00 und 15.00 Uhr
- zwischen 22.00 und 08.00 Uhr (Nachtruhe)
- an Sonn- und Feiertagen ganztätig.

7. Verstöße

7.1. Verstöße gegen die Rahmengartenordnung, die nach schriftlicher Aufforderung und Fristsetzung durch den Vereinsvorstand oder den Verpächter nicht beseitigt sind, führen wegen Verletzung der Vertragsbedingungen zur Kündigung des Pachtvertrages.

7.2 Kündigungen erfolgen auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes und haben den §§ 8 oder 9 zu entsprechen. Abmahnungen können vom Vorstand des jeweiligen Vereins schriftlich erteilt werden.

7.3 Der Kreisverband gewährt seinen Mitgliedsvereinen Rechtsschutz.
Bedingung ist die Einhaltung des Bundeskleingartengesetzes und dieser Rahmengartenordnung.

8. Hausrecht

8.1 Der Verpächter bzw. dessen Bevollmächtigte sind berechtigt, die Kleingärten und die Gartenlaube im Beisein des Pächters zu besichtigen (Unterpachtvertrag § 6.2). Dabei ist die Einhaltung der kleingärtnerischen Nutzung und der Rahmengartenordnung zu prüfen.

8.2 Der Verpächter und der Vereinsvorstand sind berechtigt, Familienangehörige des Kleingärtners und Besucher, die trotz Ermahnung gegen die Rahmengartenordnung oder die guten Sitten verstoßen, das Betreten der Kleingartenanlage zeitbegrenzt zu untersagen.

9. Schlussbestimmung

Diese Rahmengartenordnung wurde von der Delegiertenkonferenz des Kreisverbandes am 14.02.2013 beschlossen. Diese Rahmengartenordnung tritt anstelle der vorher gültigen Gartenordnung vom 01.03.1997 in Kraft.

Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter

Da die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter im Bundeskleingartengesetz nicht vorgesehen ist, gilt für diesen Fall das Bürgerliche Gesetzbuch.

In § 594 a (2) ist der Zeitpunkt der Kündigung geregelt.

Wird der Pachtvertrag durch den Pächter (Kleingärtner) gekündigt, so sind folgende Voraussetzungen zu schaffen:

1. Der Pächter hat bei Kündigung des Pachtvertrages das Recht der Wegnahme seines persönlichen Eigentums.
Dieses hat spätestens 6 Monate nach wirksam werden der Kündigung zu erfolgen (BGB § 591b).
2. Der Pächter kann sein persönliches Eigentum an Baulichkeiten und Aufwuchs an den Folgepächter veräußern.

Zu 1. Der Pächter eines Kleingartens ist verpflichtet, dem Vorstand seines Kleingartenvereins mitzuteilen, ob und in welchem Umfang er sein persönliches Eigentum von der Pachtsache (Kleingarten) entfernt.

Hat der abgebende Pächter nicht die Absicht, sein persönliches Eigentum auf der Pachtsache an den Folgepächter zu veräußern, so kann der Verein die vollständige oder teilweise Wegnahme fordern.

Zu 2. Grundlage einer Veräußerung von Baulichkeiten und Aufwuchs auf der Kleingartenparzelle ist eine Bewertung durch zwei durch den Kreisverband berufene Bewerter. Der abgebende Pächter ist verpflichtet, dem Vorstand seines Kleingartenvereins die Verkaufsabsicht mitzuteilen und die Bewertung zu veranlassen. Die Bewertung stellt für den abgebenden Pächter eine Dienstleistung dar und ist durch ihn zu bezahlen. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der durch den Landesverband Brandenburg in Kraft gesetzten Richtlinie.

Übersicht der Pflanz- und Grenzabstände

Pflanzenart		Reihenentfernung / m	Abstand in der Reihe /m	Mindestabstand v.d. Grenze /m
<u>Kernobst</u>				
Apfel	B, h	3,5 – 4,0	2,5 – 3,0	2,0
Birne	B, h	3,0 – 4,0	3,0 – 4,0	2,0
Quitte	B, h	4,0	4,0 – 5,0	2,0
<u>Steinobst</u>				
Sauerkirsche	B, h	4,0	4,0 – 5,0	2,0
Pflaume	B, h	3,5 – 4,0	3,5 – 4,0	2,0
Pfirsich / Aprikose	B, h	3,5 – 4,0	3,0	2,0
Süßkirsche	B, h		4,0 – 5,0	2,0
Obstgehölze in Heckenform, schlanke Spindeln und andere kleinkronige Bäume				2,0
<u>Beerenobst</u>				
Schwarze Johannisbeere	B, St	2,5	1,5 – 2,5	1,25
Jochebeere	B, St			
Johannisbeere rot, weiss	B, St	2,0	1,0 – 1,25	1,0
Stachelbeere	B, St	2,0	1,0 – 1,25	1,0
Himbeere		1,5	0,4 – 0,5	1,0
Brombeere		2,0	1,0	1,0
<u>Ziergehölze und Hecken</u>				mind. 1,0

Die Höhe der Hecken darf 1,30 m nicht überschreiten. Ziergehölze dürfen nicht höher als 2,50 m sein.

(B = Busch, h = Halbstamm, St.= Stämmchen)

Auswahl von Wirtspflanzen für Pflanzenkrankheiten an Obstgehölzen, die nicht im Kleingarten gepflanzt werden dürfen.

Pflanzenname		Wirtspflanze für Krankheit
Felsenmispel	Cotoneaster	Feuerbrand
Weißdom	Crataegus monogyna	Feuerbrand
Rotdom	Crataegus laevigata	Feuerbrand
Feuerdom	Pyracantha coccinea	Feuerbrand
Schlehe	Prunus spinosa	Ringflächenkrankheit
Haferschlehe	Prunus insititia	Scharkakrankheit
5-Nadel Kiefer	Weymouthskiefer	Johannisbeerblasenkrankheit
Sadebaum	Juniperus sabina Juniperus chinensis	Birnengitterrost