

1. KLEINGARTENVEREIN UNTERFÖHRING e.V.
„GARTENANLAGE AM FERINGASEE“

Gegründet am 23. Mai 1986



Gartenordnung

09.03.2007

1. Kleingartenverein Unterföhring e.V.
Postfach 1303
85767 Unterföhring

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	2
2. Beendigung der Pachtzeit und Entschädigung	3
3. Eigenmächtige Überlassung und Weiterverpachtung	3
4. Bauliche Anlagen	4
5. Kompost und Dünger	4
6. Kleingärtnerische Nutzung	5
7. Grenzbepflanzung	5
8. Wege	5
9. Einfriedung der Anlage	6
10. Einfriedung der Parzelle	6
11. Pflege und Instandhaltung der Anlage	6
12. Gemeinschaftsarbeit	6
13. Wirtschaftliche Nutzung	7
14. Wasserversorgung	7
15. Toiletten	8
16. Tierhaltung	8
17. Vogelschutz	8
18. Bienenschutz	8
19. Schädlingsbekämpfung	8
20. Ruhe und Ordnung	9
21. Verwaltung und Aufsicht	10
22. Verstöße gegen die Gartenordnung	10
23. Schlussbestimmungen	10

1. Allgemeines

- 1.1. Eine Verwirklichung der staatlich geförderten Bestrebung des Kleingartenwesens kann nur dann erfolgen, wenn die Kleingärtner einer Anlage gemeinschaftlich zusammenarbeiten, gegenseitig Rücksicht nehmen und ihre Gärten ordnungsgemäß bewirtschaften. Die nachstehende Gartenordnung soll hierzu den Weg weisen. Sie ist Bestandteil des Pachtvertrages und für sämtliche Kleingärtner bindend (siehe Ziffer 22).
- 1.2. Die Pachtverhältnisse und die Gemeinschaftseinrichtungen bedingen eine enge Zusammenarbeit und weitgehende Übereinstimmung unter den Pächtern der Kleingartenanlage.
- 1.3. Kleingartenanlagen sind Bestandteile des öffentlichen Grüns. Sie dienen der Gesunderhaltung, Erholung und Freizeitgestaltung.
- 1.4. Der Verein hat vor allem dafür zu sorgen, dass die im Bereich der Kleingartenanlage gelegenen Wege, Plätze, Grünflächen, Hecken, Kinderspielflächen, Umzäunung u. a. m. in sauberem und verkehrssicherem Zustand gehalten und gepflegt werden. Diese Aufgabe erfordert vertrauensvolle Zusammenarbeit, ordnungsgemäße Bewirtschaftung und gegenseitige Rücksichtnahme aller Pächter dieser Kleingartenanlage.
- 1.5. Zum Zweck des **1. Kleingartenvereins Unterföhring e.V.** gehört insbesondere die Wahrung eines entsprechenden Gesamteindruckes der Kleingartenanlage „Am Feringasee“ unter Berücksichtigung sämtlicher für die Beschaffenheit und Gestaltung der Anlage geltenden Bestimmungen und die Klärung aller auftretenden Fragen, die mit dem Pachtverhältnis und der Nutzung durch mehrere Pächter dienenden Anlagen und Flächen zusammenhängen.
- 1.6. Die Pächter der Gartenparzellen sind verpflichtet, die Bestimmungen der Satzung, des Pachtvertrages und dieser Gartenordnung einzuhalten. Vorstand und Personen, die mit bestimmten Aufgaben betraut wurden, können im Einzelfall Anordnungen treffen.
- 1.7. Auflagen und Vorschriften, die dem Verein aus dem zwischen ihm und der Gemeinde Unterföhring abgeschlossenen Zwischenpachtvertrag für Kleingartenanlagen gemacht werden, sind auch für den einzelnen Unterpächter verbindlich.

2. Beendigung der Pachtzeit und Entschädigung

- 2.1. Im Falle der freiwilligen Aufgabe oder der Kündigung des Gartens ist von dem durch den Vereinsvorstand bestimmten Pachtnachfolger ein Ablösebetrag für die dem bisherigen Unterpächter gehörenden Sachen (Gartenhaus, Aufwuchs usw., jedoch ohne Inventar) zu entrichten. Bei Beendigung des Pachtvertrages ist der Wert der Kulturen und des Gartenhauses mit Nebenanlagen von einem gerichtlich oder amtlich anerkannten Sachverständigen zu schätzen. Die Kosten trägt der Auftraggeber. Das Gutachten des Sachverständigen ist für die Beteiligten verbindlich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
- 2.2. Der Rechtsweg ist auch dann ausgeschlossen, wenn der Vereinsvorstand bei Pächterwechsel wegen der Gartenlaube oder sonstiger Bauwerke, Aufwuchs usw. eine Beseitigungs- oder Änderungsanordnung erlässt.
- 2.3. Der Anspruch auf Auszahlung des Ablösebetrages an den Vorpächter ruht bis zur Übergabe des Gartens an den Pachtnachfolger.
- 2.4. Der Vereinsvorstand kann der Mitgliederversammlung zur Genehmigung Bestimmungen vorschlagen, in welchem Umfang der Ablösebetrag zu beschränken ist (z.B. für aufwändige Bauausführung der Gartenlaube, Aufwuchs usw. soweit deren Ausführung den kleingartenüblichen Rahmen übersteigt und für einen Pachtnachfolger nicht zumutbar ist).

3. Eigenmächtige Überlassung und Weiterverpachtung

- 3.1. Kann ein Pächter aus gesundheitlichen oder körperlichen Gründen seinen Garten nicht selbst bearbeiten, so darf er mit schriftlicher Genehmigung des Vereins - vorstandes einen Betreuer einsetzen. Die Genehmigung muss jährlich erneuert werden.
- 3.2. Eine eigenmächtige Überlassung oder Weiterverpachtung des Kleingartens an Dritte ist verboten.

4. Bauliche Anlagen

- 4.1. Für das Errichten von Gartenlauben gelten die maßgebenden Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung, in den Bebauungsplänen, Grünordnungsplänen, Satzungen und die Vorschriften der jeweils zuständigen Verwaltungsbehörde.
- 4.2. Das ständige Bewohnen der Gartenlauben sowie die Überlassung an Dritte ist nicht erlaubt. Gegen die tageweise Übernachtung der Pächter hat der Verpächter nichts einzuwenden.
- 4.3. Das Aufstellen von Schuppen, Garagen, Kleintierställen und sonstiger Auf- und Anbauten sowie das Unterkellern der Gartenlauben ist unzulässig.
- 4.4. In der Gartenparzelle ist weiterhin die Aufstellung eines freistehenden Gewächshauses einfacher Art (Plastikfolie, Einfachverglasung oder Stegplatten) bis zu einer Größe von 8 qm Grundfläche gestattet. In den Boden eingelassene Fundamente sind nicht zulässig. Der Standort des Gewächshauses innerhalb der Gartenparzelle ist vor Errichtung mit dem Vorstand schriftlich abzustimmen. Auch soweit die Errichtung des Gewächshauses im Einzelfall keiner bauaufsichtlichen Genehmigung bedarf, ist das materielle Bauordnungsrecht zu beachten.
- 4.5. Kleinere Gewächshäuser, die im Baukörper der Laube integriert sind, können vom Verpächter zugelassen werden. Die Grundfläche der Gartenlaube einschließlich Freisitz und Gewächshaus darf 24 qm nicht überschreiten.
- 4.6. Solar-Anlagen bis zu 0,8 qm Fläche sind zulässig.
- 4.7. Das Aufstellen von Plastik-Schwimmbecken und Zelten im Bereich des Kleingartens ist nicht statthaft. Ausgenommen hiervon ist das vorübergehende Aufstellen von kleinen Plastik-Schwimmbecken und Zelten für Kinder.

5. Kompost und Dünger

Ein vorhandener Abfallsammelplatz darf nur zur Sammlung nicht verrottbarer Abfälle benutzt werden. Die Lagerung und Verwesung von nicht aufbereitetem Hausunrat sowie das Düngen mit Fäkalien oder mit dem Inhalt der Trockenklosetts ist nicht gestattet. Das Abbrennen von Abfällen in der Gartenanlage und im Anlagenbereich ist verboten. Papier, Materialabfälle, Speisereste u. ä. dürfen nicht herumliegen. Soweit ihre Kompostierung nicht möglich ist, hat der Pächter für die einwandfreie Beseitigung selbst Sorge zu tragen.

6. Kleingärtnerische Nutzung

6.1. Ein Kleingarten ist ein Garten, der den Kleingärtner zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf UND zur Erholung dient. Beide Merkmale sind also erforderlich. Die reine Erholungsfunktion reicht für den Kleingartenbegriff nicht aus, wie es der Fall gewesen wäre, wenn statt des Wortes „und“ das Wort „oder“ im Bundeskleingartengesetz verwendet worden wäre.

6.2. Wald- und Ziergehölze, die im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von mehr als 4 m erreichen, dürfen nicht gepflanzt werden. Werden sie doch gepflanzt, sind diese zu entfernen, wenn sie die Höhe von 4 m erreicht haben. Vom Vorstand können im Hinblick auf die Besonderheit des Einzelfalles (z.B. wenn der Schattenwurf überwiegend Gemeinschaftsflächen trifft) Ausnahmen zugelassen werden.

7. Grenzbepflanzungen

7.1. Die gesetzlichen Abstandsvorschriften für Pflanzungen sind bezüglich des Kleingartens so zu beachten, als wenn es ein selbstständiges Grundstück wäre.

7.2. Nach dem Bayerischen Nachbarrecht sind Bäume, Sträucher oder Hecken bis zu einer Höhe von 2 m mindestens 0,50 m von der Grenze entfernt, Bäume und Sträucher oder Hecken von mehr als 2 m Höhe mindestens 2 m von der Grenze entfernt zu pflanzen. Der Abstand ist von der Mitte des Stammes, wo er aus dem Boden tritt, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst der Grenze befindlichen Triebe ab zu messen (siehe Ziffer 10.2).

7.3. Grenzbepflanzungen dürfen mit Einfriedungen nicht verwachsen.

7.4. Bohnen, Himbeeren, Brombeeren usw. müssen so gepflanzt werden, dass sie dem Nachbargarten keinen Schaden zufügen.

8. Wege

Das Anfahren von schweren Lasten ist dem Pächter außerhalb der Zeit des Frostaufbruchs zu seinem Garten mit Zustimmung des Vorstandes gestattet. Der Parzellenweg bzw. Stichweg ist von den Pächtern der jeweils angrenzenden Kleingärten in sauberem Zustand zu halten. Wege innerhalb der Parzelle dürfen nicht mit geschüttetem Beton angelegt werden.

9. Einfriedung der Anlage

Eine Abänderung gemeinsamer Einrichtungen, insbesondere der Einbau von eigenen Eingangstüren in die Außenumzäunung ist nicht gestattet.

10. Einfriedung der Parzelle

10.1. Die Errichtung von Sicht behindernden Einfriedungen an der Gartengrenze oder im Kleingarten ist von der vorherigen Genehmigung des Vorstandes des Kleingartenvereins abhängig.

10.2. Abgrenzungen zum Nachbarn durch lebende Hecken (mit Ausnahme von Spalierobst) sind nicht gestattet. Zäune zum Nachbarn sind nur mit Genehmigung des Verpächters zulässig

11. Pflege und Instandhaltung der Anlage

11.1. Der Pächter ist für die ordnungsgemäße Anlage sowie die laufende Pflege und Unterhaltung des Gartens nach Maßgabe des Pachtvertrages und dieser Gartenordnung selbst verantwortlich. Er hat zur Sauberkeit und Pflege der Wege und der Grünflächen im Anlagenbereich mit beizutragen.

11.2. Jeder Gartenpächter hat für den Schutz und die Pflege der Anlageneinrichtungen einzutreten, etwaige Missstände abzustellen oder diese dem Vorstand des 1. Kleingartenverein Unterföhring e.V. zu melden. Dem Verpächter gehörender Baum- und Strauchbestand sowie gemeinschaftlich zu nutzende Rasenflächen im Gesamtbereich der Kleingartenanlage sind schonend und pfleglich zu behandeln. Eingriffe an dem vorgenannten Baum- und Strauchbestand sind nur mit Genehmigung des Verpächters zulässig. Aus dem Pachtgrundstück dürfen weder Sand, Erde sowie andere Bodenbestandteile entnommen noch dauerhafte Veränderungen vorgenommen werden.

12. Gemeinschaftsarbeit

12.1. Der Pächter übernimmt im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit die Pflege und Sauberhaltung folgender Flächen:

12.1.1. Flächen des öffentlichen Wegenetzes mit Begleitgrün und Parkplätzen

12.1.2. Das Gemeinschaftshaus mit WC-Anlage und umgebende Freiflächen

12.1.3. Die Kinderspielplätze

12.2. Den Weisungen des Vorstandes zu gemeinsamen Arbeiten an Gemeinschafts - einrichtungen im Bereich der Kleingartenanlage ist Folge zu leisten.

12.3. Für Gemeinschaftsarbeiten muss Ersatz gestellt werden. Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit gilt der Stundensatz, der in der Mitgliederversammlung durch Beschluss festgesetzt worden ist.

12.4. Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder mehrmaliges unentschuldigtes Fehlen sowie die Nichtbezahlung des Beitrags für nicht geleistete Stunden führen zur Kündigung des Gartens nach Maßgabe des Bundeskleingartengesetzes.

13. Wirtschaftliche Nutzung

Eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit darf im Garten- und Anlagenbereich nicht ausgeübt werden. Das Anbringen von Vorrichtungen und Aufschriften zu Werbezwecken sowie Automaten und Antennen und der gewerbsmäßige Handel mit Getränken, Tabak und Süßwaren, Zeitschriften, Sämereien, Pflanzen, Düngemitteln, Bäumen und Sträuchern usw. sind nicht gestattet.

14. Wasserversorgung

14.1. Die Absperrung der Hauptwasserleitung erfolgt spätestens am 31. Oktober durch den Vorstand oder eine beauftragte Person und wird nicht vor dem 1. April in Betrieb genommen. Die für die Entleerung und Entlüftung der Wasserleitung erforderlichen Maßnahmen durch den Pächter sind nach Anweisung des Vorstands oder einer beauftragten Person auszuführen. Für Schäden, die aufgrund schuldhafter Verletzung dieser Anweisung entstehen, haftet der Pächter.

14.2. Die Verlegung der Wasserzapfstelle ist nicht gestattet.

14.3. Im Interesse eines sparsamen Wasserverbrauchs ist die Aufstellung von Regentonnen notwendig.

14.4. Den Anordnungen des Vereinsvorstandes bezüglich der Beschränkung des Wasserverbrauchs ist Folge zu leisten.

15. Toiletten

Der Einbau von Spülklosetts ist nicht gestattet. Zulässig sind nur Trockenklosetts, die mit umweltverträglichen Stoffen desinfiziert werden.

16. Tierhaltung

Tierhaltung ist nicht gestattet. Werden Haustiere, z.B. Hunde, Katzen oder Vögel mitgebracht, so hat der Pächter des Gartens dafür zu sorgen, dass niemand belästigt wird. Außerhalb der eigenen Parzelle sind Hunde ohne Ausnahme an der Kurzleine zu führen. Verunreinigungen hat der Tierhüter unverzüglich selbst zu entfernen.

17. Vogelschutz

17.1. Der Pächter soll für die Schaffung von Nistgelegenheiten sowie Futter- und Tränkeplätze für Vögel sorgen.

17.2. Während der Brutzeit hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.

18. Bienenschutz

18.1. Für das Aufstellen von Bienenständen ist vorher die Genehmigung beim Vorstand des 1. Kleingartenvereins Unterföhring e.V. zu beantragen.

18.2. Bei Anwendung bienengefährlicher Pflanzenbehandlungsmittel ist die Verordnung zum Schutz der Bienen vor Gefahren durch Pflanzenbehandlungsmittel (Bienenschutzverordnung) genauestens einzuhalten (Diese Verordnung kann beim Landesverband angefordert werden). Grundsätzlich sollten im Kleingarten bienenungefährliche Pflanzenbehandlungsmittel verwendet werden.

19. Schädlingsbekämpfung

Die Verwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln (Pflanzenschutzmittel) wie z.B. Herbizide, Insektizide, Fungizide usw. und Wachstumsregler ist verboten. In Besonderen Ausnahmefällen, z.B. bei Epidemischem Auftreten vonSchädlingen oder Krankheiten, und wenn ein schwerwiegender Schaden für weitere Bereiche zu befürchten ist, kann der Vorstand in Absprache mit den zuständigen Behörden Ausnahmen gestatten. Durch Anbauweise, Standort- und Artenwahl soll biologisch einer übermäßigen Vermehrung von Schadorganismen vorgebeugt werden.

- 19.1. Soweit Pflanzenbehandlungsmittel aufgebracht werden müssen (insbesondere gemäß einer Verordnung, die aufgrund des § 3 Abs. 1, Nr. 3 des Pflanzenschutzgesetzes ergeht), darf dies nur vom Fachpersonal ausgeführt werden.

20. Ruhe und Ordnung

- 20.1. Das Abstellen, Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen und Wohnwagen in der Anlage oder im Garten sowie das Befahren der Wege im Anlagenbereich mit Kraftfahrzeugen ist verboten. Das Radfahren innerhalb der Anlage ist nicht gestattet.
- 20.2. Liegen die Kfz-Abstellplätze innerhalb der Kleingartenanlage, so ist nur die kürzeste oder die vom Vereinsvorstand bestimmte Anfahrt zu benutzen und im Schrittempo zu befahren. Kraftfahrzeuge der Kleingartenpächter sind während des Aufenthaltes im Garten auf dem Platz abzustellen, der hierfür vorgesehen ist.
- 20.3. Die Anlagentore und -türen sind während der vom Vorstand des 1. Kleingartenvereins Unterföhring e.V. festgesetzten Schließungszeiten beim Betreten und Verlassen der Anlage zu schließen. Für seine Familienangehörigen hat der Pächter die erforderliche Anzahl von Schlüsseln beim Vorstand des 1. Kleingartenvereins Unterföhring e.V. zu beschaffen.
- 20.4. Während des Aufenthaltes in der Kleingartenanlage ist jeder Ruhe störende Lärm zu vermeiden. Besondere Ruhe ist zu bewahren
- **nach Vorgabe der aktuellen Gemeindeverordnung Unterföhring;**
 - **an Sonn- und Feiertagen ganztägig.**
- 20.4.1. Rasenmäher und Elektro-Aggregate mit Verbrennungsmotoren sind verboten. Handrasenmäher dürfen nach Vorgabe der aktuellen Gemeindeverordnung Unterföhring und an Sonn- und Feiertagen nicht benützt werden.
- 20.4.2. Die von der Gemeinde Unterföhring erlassene Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten, gilt in der jeweils gültigen Fassung.
-

20.4.3. Die Lautstärke von Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräten ist so abzustimmen, dass niemand belästigt wird. Gleiches gilt für das Spielen von Musikinstrumenten jeder Art.

Der Pächter ist dafür verantwortlich, dass sich seine Angehörigen und Besucher an diese Bestimmungen halten.

20.5. Das Mitführen und der Gebrauch von Schusswaffen jeglicher Art ist im Kleingarten und in der Anlage verboten.

21. Verwaltung und Aufsicht

21.1. Die mit der Verwaltung der Gartenanlage beauftragten Dienstkräfte der Gemeinde Unterföhring sowie der Vorstand des 1. Kleingartenverein Unterföhring e.V. haben jederzeit das Recht, das Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen.

Bei Feststellung rechtswidriger Bebauung oder sonstiger rechtswidriger Nutzung des Gartens ist der Pächter zur unverzüglichen Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes auf seine Kosten verpflichtet.

21.2. Diebstähle, Beschädigungen und Schadensfälle sind unverzüglich dem Vorstand des 1. Kleingartenvereins Unterföhring e.V. zu melden.

21.3. Die Beschlüsse, Anordnungen etc. an den Anschlagtafeln, in Rundschreiben und im Verbandsorgan sind für jedes Mitglied verbindlich.

22. Verstöße gegen die Gartenordnung

Bei Verstößen gegen die Gartenordnung des 1. Kleingartenvereins Unterföhring e.V. kann, nach erfolglosen Mahnungen, auf Beschluss des Vorstandes, eine Geldbuße bis zu EURO 300,-- verhängt werden, wenn nicht nach Lage der Dinge die Kündigung des Pächters erfolgen muss.

23. Schlussbestimmungen

23.1. Über Änderungen, oder in allen in dieser Gartenordnung nicht geregelten Fällen, entscheidet der Verpächter im Einvernehmen mit der Gemeinde Unterföhring.

23.2. Mitglieder und Unterpächter haben sich in allen Vereins- und Kleingartenfragen an den Vereinsvorstand zu wenden.

23.3. Von den Dienststellen der Gemeinde Unterföhring werden unmittelbare Verhandlungen mit den Mitgliedern und Gartenpächtern des Vereins nicht geführt.

23.4. Diese Gartenordnung tritt in Kraft mit Beschluss der Mitgliederversammlung am 23. November 1995.

23.5. zusätzliche Änderungen am 10.03.2006 (Pkt.4 u. Pkt. 22) in der Jahreshaupt - versammlung mit gleichen Datum beschlossen.

23.6. Die überarbeitete Fassung tritt in Kraft mit Beschluss der Mitgliederversammlung vom 09.03.2007.