

Kleingartenordnung des KGV "Hellersiedlung Nordhöhe" e.V.

1. Geltungsbereich

Zur Umsetzung des Vereinszwecks und der Konkretisierung der Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden (siehe Anlage 1) beschließt die Delegiertenkonferenz des KGV „Hellersiedlung Nordhöhe“ e.V. am 27. April 2013 diese Kleingartenordnung. Diese Kleingartenordnung gilt für alle unterverpachteten Kleingärten die vom KGV „Hellersiedlung Nordhöhe“ e.V. verwaltet werden und Eigentümergeärten. Sie ist Bestandteil des Unterpachtvertrages zwischen dem Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e.V. und jedem Pächter, unabhängig davon, ob er Mitglied des KGV „Hellersiedlung Nordhöhe“ e.V. ist oder nicht.

2. Allgemeines

- (1) Die Kleingartenanlage umfasst Kleingärten im Sinne des BKleingG, Eigentümergeärten, Wohngrundstücke und Gemeinschaftseinrichtungen.
- (2) Allen Mitgliedern und Pächtern wird das Nutzungsrecht aller Gemeinschaftsanlagen des Vereins eingeräumt. Sie sind verpflichtet, die sich aus dieser Kleingartenordnung ergebenden Vorschriften einzuhalten, sofern dies keinen nachhaltigen Eingriff in ihre Eigentumsrechte darstellt. Insbesondere haben sie alles zu unterlassen, was die kleingärtnerische Nutzung der Kleingartenanlage beeinträchtigt oder den Verein schädigt.
- (3) Die Kleingartenanlage „Hellersiedlung Nordhöhe“ e.V. ist eine öffentliche Anlage. Sie ist jederzeit für Besucher geöffnet.

3. Nutzung des Kleingartens

- (1) Die Bewirtschaftung des jeweiligen Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Unterpächter und seine engsten Familienangehörigen. Nachbarschaftshilfe bis zu sechs Wochen ist gestattet, danach ist der Vorstand zu informieren.
- (2) Jeder Kleingarten ist ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu halten. Ein Drittel der Gartenfläche (mind. 130 m²) muss zum Anbau von Obst und Gemüse genutzt werden. Dabei soll die Erzeugung von Obst und Gemüse in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Ausnahmen sind bei nachweislich dokumentierten kontaminierten Böden möglich. Zur Berechnung wird bei Obstbäumen der tatsächliche Kronendurchmesser zu Grunde gelegt.
- (3) Die Nutzung des Kleingartens hat so zu erfolgen, dass eine Verbesserung des Bodens und Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit erreicht wird. Pflanzliche Abfälle sind zu kompostieren und als organische Substanz dem Boden wieder zuzuführen. Eine Belästigung der Nachbarn ist auszuschließen.
- (4) Die heimische Fauna, insbesondere Nützlinge, sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September dürfen Hecken nicht bis in das alte Holz zurück geschnitten, erheblich beschädigt, zerstört oder gerodet werden. Ein Formschnitt ist möglich, wenn nach Kontrolle der Hecke keine bebrüteten Vogelnester zu finden sind. Nach Möglichkeit sollen für Vögel Nistmöglichkeiten geschaffen werden. Im Winter kann artgerecht zugefüttert werden.
- (5) Der vorhandene Bestand an Park- und Waldbäumen, sowie Ziergehölzen in den Parzellen, die von Natur aus höher als 2,50 m werden, sind bei Notwendigkeit zu verringern. (siehe BKleingG § 3.1) Folgende Gehölze sind zu entfernen:
 - die die kleingärtnerische Nutzung des eigenen oder Nachbargartens beeinträchtigen,
 - die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen oder Krankheiten auf Obstsorten übertragen,

- wenn der optische Gesamteindruck der Parzelle vom Kleingarten erheblich abweicht. Bei geplanter Beseitigung von geschützten Gehölzen ist Umweltamt Dresden eine Fällgenehmigung einzuholen. Anträge können online gestellt werden. Jeder Kleingärtner und Grundstückseigentümer trägt die Verkehrssicherungspflicht für entsprechende Gehölze in seinem Garten.

(6) Bei Auftreten meldepflichtiger Gehölzerkrankungen ist der Vorstand umgehend zu informieren. Der Fachberater für Gartenbau und Umweltschutz legt erforderliche Maßnahmen fest. Deren Einhaltung ist für jeden Pächter verbindlich. Von Krankheiten befallene Pflanzen aller Art sind zu vernichten oder öffentlichen Entsorgungseinrichtungen zuzuführen.

(7) Bienenhaltung ist genehmigungspflichtig und die jährlichen behördlichen Anmeldungen der Völker beim Veterinäramt, der Seuchenschutzkasse und die Haftpflichtversicherung sind als Kopie beim Vorstand einzureichen und in der Gartenakte abzuheften sind. Imker mit mindestens drei Völkern können von den Arbeitsstunden befreit werden.

4. Wohnen im Kleingarten

(1) In den Kleingärten ist das gelegentliche Übernachten der Pächter und ihrer Familie in den Sommermonaten an Wochenenden und im Urlaub möglich.

(2) Sofern einzelne Pächter ein dauerndes Wohnrecht (BKleingG §20a VIII) wahrnehmen, müssen sie dies auf Verlangen der Vorstandes nachweisen. Wird ein illegales Wohnen über die o.g. Zeit festgestellt, zieht dies eine unmittelbare Kündigung des Pachtvertrages nach sich.

(3) Das Vermieten einer Laube oder Schuppen ist in Kleingärten nicht gestattet.

5. Abfall- und Abwasserentsorgung

(1) Die Grundeigentümer und Bewohner sind verpflichtet, ihren anfallenden Abfall (Müll) in entsprechenden Tonnen zu sammeln und durch die Stadtreinigung entsorgen zu lassen. Der Sammelplatz der Tonnen befindet sich am Haupteingang der Sparte. Die Kleingärtner entsorgen ihren sämtlichen anfallenden Müll in ihrer Mülltonne am Wohnsitz.

(2) Kleingärtner und Grundeigentümer sammeln das Abwasser in gesetzlich vorgeschriebenen Anlagen. Die Bewohner lassen dieses entsorgen und führen einen Entsorgungsnachweis. Die Kleingärtner können gelegentlich anfallendes Abwasser über den Kompost der Bodenverbesserung zuführen.

6. Bauliche Anlagen

(1) Alle vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichtete Baulichkeiten genießen Bestandsschutz (BKleingG §18). Dieser Bestandsschutz endet, wenn die Baulichkeit zerstört, durch Umbaumaßnahmen in ihrer Größe oder ihrem Charakter verändert wird oder ihre Zweckbestimmung verliert.

(2) Baulichkeiten, die nicht den Bestimmungen des BKleingG entsprechen und keinen Bestandsschutz haben oder diesen verlieren, sind nach Aufforderung durch den Vorstand, spätestens bei Pächterwechsel auf Kosten des abgebenden Pächters zu beseitigen.

(3) Neubau oder Veränderung von Baulichkeiten im Kleingarten sind genehmigungspflichtig. Zuständig ist die Baukommission des Vorstandes. Das Genehmigungsverfahren richtet sich nach den Forderungen der Bauordnung des Stadtverbandes "Dresdner Gartenfreunde" e.V.. Mit den Baumaßnahmen darf nicht begonnen werden, solange die erforderlichen Genehmigungen nicht schriftlich vorliegen.

(4) Sofern in den Eigentümer- und Kleingärten Elektro- und Brennstoffanlagen betrieben werden, sind diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften regelmäßig zu prüfen. Aktuelle

Prüfprotokolle sind in den Gartenunterlagen des Vorstandes nachzuweisen.

(5) Herde und Öfen in Lauben dürfen betrieben werden, wenn sie Bestandsschutz nach §20a BKleingG haben, wenn ein aktuelles Gutachten des zuständigen Sachverständigen vorliegt (turnusmäßige Kehrung), die Brandschutzbestimmungen eingehalten werden und Nachbarn nicht belästigt werden. Das Verbrennen von Grünschnitt, Garten- und Haushaltsabfällen aller Art ist nicht zulässig.

(6) Das Auffangen von Oberflächen- und Regenwasser wird allen Kleingärtnern dringend empfohlen. Die dazu erforderlichen Anlagen sind so anzulegen, dass sie das Gesamtbild des Kleingartens nicht stören und Nachbarn nicht belästigen.

7. Elektrische Anlagen

(1) Die Elektroanlage (Trafostation, Hauptkabel, Verteilerkästen) ist Vereinseigentum. Eingriffe in die Versorgungsanlagen dürfen nur im Auftrag des Vorstandes durch dazu berechnigte Personen vorgenommen werden. Die Zäblerschränke sind elektrische Betriebsmittel im Sinne BGV A 2, § 2.

(2) Übergabepunkt zwischen Elektroanlage der Gartensparte und der Elektroanlage der Pächter ist die Ausgangssicherung der Ableitung im Zäblerschrank.

(3) Die gesamte Elektroinstallation innerhalb der Gärten einschl. der Installation in den Lauben muss fachgerecht ausgeführt werden und den geltenden Normen, insbesondere den DIN- bzw. VDE-Vorschriften entsprechen. Für eine ordnungsgemäße Elektroanlage ab Übergabepunkt im Zäblerschrank und deren Erhaltung ist der Pächter verantwortlich. (s. auch Merkblatt zu Elektroanlage und Elektroinstallationen in Gärten der Gartensparte "Hellersiedlung Nordhöhe" e. V.)

Die Elektroenergiezähler müssen geeicht und beglaubigt sein (Eichzeitraum 16 Jahre).

(4) Das Öffnen der Zäblerschränke bedarf einer ausdrücklichen Berechnigung (Sparten- und Wegeelektriker). Das Öffnen zum Ablesen der Zähler erfolgt durch die unterwiesenen Wegekassierer. Ein notwendiger Sicherungswechsel infolge einer Störung wird in der vorgegeben Stärke durch die zuständigen Wegeelektriker vorgenommen.

8. Wasserversorgungsanlagen

(1) Das vereinseigene Wassernetz ist nach den technischen Richtlinien der DREWAG und den Richtlinien des DVGW installiert. Im Auftrag des Vorstandes übernehmen ausschließlich berechnigte Personen, wie die Mitglieder der Wasserkommission oder beauftragte zertifizierte Firmen die Instandhaltung und Wartung des Trinkwassernetzes.

(2) Die Abgänge vom Hauptwassernetz in jeden Eigentümer- oder Pachtgarten sind in Fließrichtung mit einem KFR-Absperrventil (mit Rückschlag-Funktion) und einem Wasserzähler (Nassläufer) 3/4" geeicht und verplombt auszustatten. Der Wasserzähler ist Eigentum des Pächters.

(3) Wasserzählerwechsel: Ist die Eichzeit eines Wasserzählers abgelaufen, hat der Pächter die Pflicht, dies unverzüglich an seinen Wegevorsitzenden oder dem Leiter der Wasserkommission zu melden. Nach dem Tausch des vorhandenen Wasserzählers mit dem neu geeichten Wasserzähler durch die Wasserkommission oder einer anderen vom Vorstand beauftragten Person, wird dieser verplombt. Zu jedem Wasserzählerwechsel ist ein Zählerwechselprotokoll anzufertigen und an den Vorstand einzureichen. Eine selbst geöffnete Verplombung kann als Betrugsversuch gewertet, und der Pächter zu einem in der Abrechnung aufgeführten pauschalen Betrag lt. jährlicher Gebührenordnung herangezogen werden.

(4) Zur eigenen Sicherheit der Kleingärtner und Grundeigentümer ist der Wasserzählerstand monatlich zu erfassen und in einem Wasserzählerbuch festzuhalten.

5) Wasserschrot: In jedem Garten muss für das KFR-Absperrventil und den Wasserzähler ein

Wasserschrot vorhanden sein. Das Mindestmaß beträgt 1,00 m im Durchmesser und 1,60 m Tiefe. Über die Wintermonate ist dieser vom Pächter mit geeignetem Frostschutz auszustatten. Wird die Gartenleitung nicht frostsicher entleert und das Absperrventil geschlossen, kann der Wasserzähler platzen. Entsteht dadurch ein unkontrollierter Wasserverlust für alle Mitglieder, z.B. durch eine geplatzte Wasseruhr, wird ebenfalls ein Pauschalbetrag laut jährlich beschlossener Gebührenordnung auf der Abrechnung angesetzt.

9. Wege, Einfriedungen, Parkplätze

- (1) Jeder Pächter hat die an seinem Einzelgarten angrenzenden Wege jeweils bis zur Wegmitte zu pflegen und für eine gefahrlose Nutzung zu sorgen. Aufbringen von Gartenabfällen aller Art und Verfüllung von Löchern mit Gartenabfällen ist verboten. Kommt der Unterpächter seiner Verpflichtung zur Gewährleistung einer gefahrlosen Nutzung auch nach Aufforderung durch den Vorstand nicht nach, wird die Arbeit im Rahmen der Arbeitseinsätze zu finanziellen Lasten des anliegenden Pächters/Eigentümers durchgeführt.
- (2) Die Gärten sind durch Anbringen der Gartennummer deutlich sichtbar zu kennzeichnen.
- (3) Die Gärten sind durch eine sichtbare Grenze voneinander abzugrenzen. Die Abgrenzung soll eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Hecken sind innerhalb des Gartens mit einem Grenzabstand von 60 cm zu pflanzen, nicht auf die Gartengrenze.
- (4) Entlang der Hauptfahrwege und um gekennzeichnete Parkplätze darf die Heckenhöhe 1,80 m betragen. Entlang den Wegen A-N max. 1,50 m Höhe.
- (5) Für die Außenbegrenzung der Kleingartenanlage ist der Vorstand verantwortlich, ausgenommen dort, wo Eigentümer- oder Kleingärten die Grenze bilden. Die Außengrenze ist auf eine Höhe von 2,50 m zu begrenzen.
- (6) Jegliche Ablagerung von Gegenständen/Materialien einzelner Eigentümer und Kleingärtner außerhalb des Eigentümer - oder Pachtgartens ist untersagt.
- (7) Die Wege in der Kleingartenanlage sind faktisch öffentlicher Verkehrsraum, es gilt die StVO.
- (8) Die Fahrzeuge der Kleingärtner sind in den Gärten abzustellen. Das Abstellen von Fahrzeugen ohne amtliche Zulassung, sowie von Wohnwagen im Garten ist nicht gestattet.
- (9) Ein kurzzeitiges Parken auf den Wegen A-N ist nur zum Be- und Entladen erlaubt.
- (10) Parkflächen innerhalb der Kleingartenanlage sind durch Verkehrsschilder kenntlich gemacht. Gewerbliche Fahrzeuge (Kleintransporter) dürfen nur auf dem Parkplatz am Vereinsheim und maximal 3 Tage abgestellt werden. LKW's über 3,5 Tonnen Gesamtgewicht ist das Parken über Nacht verboten.
- (11) Radfahren in angemessener Geschwindigkeit (10 km/h) ist in der gesamten Anlage gestattet.

10. Allgemeine Pflichten

- (1) Die Festlegungen zu Lärmbelästigungen werden eng an die Polizeiverordnung der Landeshauptstadt Dresden geknüpft. Folgende Ruhezeiten werden beschlossen:
 - Samstags von 13 bis 15 Uhr,
 - ganztägig an Sonntagen und Feiertagen,
 - sowie die tägliche Nachtruhe in der Zeit von 22 Uhr bis 8 Uhr.Zusätzlich gilt für die Monate Mai bis August von Montag bis Freitag eine Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. Private Haus- und Gartenarbeiten, welche die Ruhe Anderer stören, dürfen darüber hinaus täglich ab 20 Uhr, sowie an Sonntagen und Feiertagen ganztägig nicht durchgeführt werden. Die Nachtruhe ist zwischen 22.00 und 8.00 Uhr. Eine Ausnahme gilt für Gemeinschaftsfeste der Mitglieder, die Mieter der Kulturräume und den Pächter der Vereinsgaststätte, die die Nachtruhe ab 24 Uhr einhalten müssen.

(2) Vereinseinrichtungen, wie Kulturraum, Spiel- und Sportplätze dienen der Gestaltung des Vereinslebens und der Freizeit. Der Kulturraum kann auch an andere Vereine, an Mitglieder oder Nichtmitglieder für Feiern oder Versammlungen vermietet werden. Gaststättengesetz, Jugendschutzgesetz und relevante Verordnungen sind einzuhalten. Spiel- und Sportplätze können auch von Gästen unentgeltlich genutzt werden. Deren Benutzung erfolgt auf eigene Gefahr. Der Verein haftet nicht für Sach- oder Personenschäden. Die Gemeinschaftsanlagen sind pfleglich zu behandeln. Entstandene Schäden sind mitteilungs pflichtig und der Schaden zu ersetzen.

(3) Mitgeführte Hunde sind im öffentlichen Vereinsgelände an der Leine zu führen. Abgelegte Kothaufen sind vom Halter oder Führer des Tieres sofort zu entfernen, entsprechendes Gerät muss mitgeführt werden. Bei allen Vorkommnissen mit Haustieren haftet der jeweilige Halter.

(4) Das Verbrennen von Gartenabfällen und Unrat ist verboten.

(5) Weiterbildungen: Jedes Mitglied sollte einmal im Jahr zu einer angebotenen Fachberatung erscheinen. Dies ist auch ein Bestandteil zur Erlangung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit.

(6) Feuerwerke außerhalb der erlaubten Zeit ohne Sondergenehmigung durch das zuständige Amt der Stadt Dresden sind verboten.

11. Schlussbestimmungen

(1) Jeder Kleingärtner ist verantwortlich, dass sich seine Gäste den Bestimmungen dieser Kleingartenordnung entsprechend verhalten.

(2) Durch die Beauftragten des Vorstandes werden jährlich Gartenbegehungen durchgeführt, um die Einhaltung der KGO zu kontrollieren. Über die Begehungen wird ein Protokoll angefertigt und an den Vereinsvorstand eingereicht.

(3) Den Mitgliedern des Vorstandes oder den von ihm beauftragten Personen ist der Zugang zum Garten nach Vereinbarung zu ermöglichen. Bei Gefahr im Verzug haben sie, auch in Abwesenheit der jeweiligen Gartenpächter, Zugang auf jeder Parzelle, um mögliche finanzielle Schäden für alle Mitglieder abzuwenden oder zu minimieren. Dazu wird der Pächter über die Ereignisse zeitnah unterrichtet.

(4) Kommt ein Kleingärtner trotz Abmahnung den Bestimmungen dieser Kleingartenordnung nicht nach, kann der Vorstand neben den Disziplinarmaßnahmen auch die Beseitigung eines Verstoßes auf Kosten des betreffenden Kleingärtners veranlassen.

12. In-Kraft-Treten

Diese Kleingartenordnung tritt am Tage der Beschlussfassung durch die Delegiertenversammlung in Kraft. Gleichzeitig treten damit alle vorherigen Kleingartenordnungen und alle entgegenstehenden Festlegungen oder Beschlüsse aus anderen Ordnungen zu Themen aus der Kleingartenordnung außer Kraft.

Die Kleingartenordnung ist allen Mitgliedern gegen Unterschrift auszuhändigen.

Dresden, der 27.04.2013

Kurt Gebhardt

1. Vorsitzender

Anhänge:

Merkblatt der Elektrokommission

Hinweis auf grundlegende Gesetze/Vorschriften:

Bundeskleingartengesetz in der jeweils gültigen Fassung

Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden in der jeweils gültigen Fassung

Rahmenkleingartenordnung des „Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner“ e.V. in der jeweils gültigen Fassung

Bauordnung des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e.V. in der jeweils gültigen Fassung

Satzung des Kleingärtnerverein „Hellersiedlung Nordhöhe“ e.V. in der jeweils gültigen Fassung

Diese Kleingartenordnung wurde am 27.04.2013 durch die Delegiertenkonferenz beschlossen.

Die Kleingartenordnung wurde am 28.04.2018 mit Beschluss der Delegiertenkonferenz um Pkt 3.7 erweitert.

Die Kleingartenordnung wurde am 21.01.2024 mit Beschluss der Delegiertenkonferenz im Punkt 9.9 geändert.