



## **Kleingartenordnung des KGV „Am Tummelsbach“ e.V.**

### **1. Präambel**

Zur Umsetzung des BKleingG, der Rahmenkleingartenordnung des LSK (siehe Anhang 1) und des Verwaltungsauftrages vom Stadtverband Dresdner Gartenfreunde e.V., beschließt der Vorstand des KGV "Am Tummelsbach" e.V. gemäss Satzung § 12, Pkt. (12), e) diese Kleingartenordnung.

### **2. Geltungsbereich**

Diese Kleingartenordnung gilt für alle Vereinsmitglieder und Unterpächter die im KGV "Am Tummelsbach" e.V. einen Kleingarten bewirtschaften und Einrichtungen sowie Gemeinschaftsflächen des Vereines nutzen. Sie ist Bestandteil des Unterpachtvertrages zwischen dem Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e.V. und jedem Unterpächter.

### **3. Nutzung des Kleingartens**

(1) Die Bewirtschaftung des jeweiligen Kleingartens erfolgt ausschließlich durch den Unterpächter und seine 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 muss zum Anbau von Obst und Gemüse genutzt werden. Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Beetfläche für Gemüseanbau und Obstanbau einzuhalten. 50% der Fläche für die kleingärtnerische Nutzung soll Beetfläche sein. Monokulturen sind verboten.

(3) Die Nutzung des Kleingartens hat so zu erfolgen, dass eine Verbesserung des Bodens und eine 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 zurückgeschnitten, erheblich beschädigt, zerstört oder gerodet werden. Nach Möglichkeit sollten Singvögel im Winter gefüttert und Nistmöglichkeiten geschaffen werden.

(5) Bäume und Sträucher (außer Kulturobstgehölze von Kern- und Steinobst) die eine Wuchshöhe von 2,50 m überschreiten, dürfen im Kleingarten nicht angepflanzt werden. Der Altbestand derartiger Pflanzen ist schrittweise zu verringern. Bis zu deren Beseitigung ist ein regelmäßiger Rückschnitt auf 2,50m zu gewährleisten. Vordringlich sind alle Gehölze zu entfernen:

- die die kleingärtnerische Nutzung des eigenen oder Nachbargartens beeinträchtigen
- die abgestorben sind
- die im Kleingarten nicht genehmigt sind

Nicht im Kleingarten genehmigte Gehölze und Pflanzen sind in der Anlage 2 der RKGO des LSK aufgeführt.

Ein Fällen von Gehölzen im Kleingarten ist ganzjährig erlaubt. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG bleiben unberührt.

(6) Vor der Beschaffung und Neupflanzung von Ziergehölzen, Obstbäumen und Sträuchern (Beerenobst) sollte der Gartenfachberater zur Auswahl der Art und Sorten konsultiert werden.

(7) 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.

(8) In den Kleingärten ist das gelegentliche Übernachten der Unterpächter und ihrer Familie grundsätzlich möglich. Ein Dauerwohnen ist verboten. Dazu gibt es auch keine Ausnahmeregelung.

(9) Das Vermieten einer Laube o.a. Baulichkeiten ist nicht gestattet.

#### **4. Bauliche Anlagen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

(1) Alle vor dem 03.10.1990 **rechtmäßig errichtete Baulichkeiten** genießen Bestandschutz (BKleingG §20a). 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. Dazu gehören auch Gerätecontainer, Schuppen und mit Ortbeton versiegelte Flächen.

(3) Neubau oder Veränderung von Baulichkeiten im Kleingarten sind genehmigungspflichtig. Das Genehmigungsverfahren richtet sich nach den Forderungen der Bauordnung des Stadtverbandes "Dresdner Gartenfreunde" e.V. vom **18.07.2022**. Mit den Baumaßnahmen darf nicht begonnen werden, solange die erforderlichen Genehmigungen nicht schriftlich vorliegen.

Antragspflichtig im Sinne der Bauordnung sind neben dem Laubenneubau oder Laubenerweiterung auch Gewächshaus, Freisitz, befestigte Wege, und sonstige Baulichkeiten die mit dem Boden fest verbunden sind. Antragspflichtig sind auch Pools und Spielgeräte.

**Alle durch einen Unterpächter errichteten oder vom Vorgänger übernommenen Baulichkeiten sind durch den jeweiligen Unterpächter zu verantworten. Auch eine Duldung durch den Vorstand entbindet den Unterpächter nicht von seiner Pflicht zur Beseitigung des Verstoßes. Auf Verlangen des Vorstandes sind spätestens bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses die Baulichkeiten auf Kosten des abgebenden Unterpächters entschädigungslos zu entfernen.**

(4) Die Zentrale Elektro-, Wasserversorgung und Entsorgung, sowie deren Verteilungen in diesem Sinne sind Ver- und Versorgungsanlagen und sind Vereinseigentum. Eingriffe in die Versorgungsanlagen dürfen nur im Auftrag des Vorstandes durch dazu berechnigte Personen vorgenommen werden. Die Anschlüsse der Verbraucher müssen den Vorschriften und Richtlinien der zuständigen Versorgungsunternehmen und den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

Alle Anschlussstellen (Wasser und Strom), Verteilerkästen für Strom, Kontroll- und Wartungsöffnungen für Abwasser dürfen weder verbaut, zugewachsen oder verstellt sein. Sie müssen jederzeit zugänglich sein.

Abgänge vom Hauptwassernetz in die Kleingärten sind mit Absperreinrichtungen auszustatten. Zwischen Absperreinrichtung und erster Entnahmestelle ist durch jeden Kleingärtner der Einsatz geeichter Zähler zu sichern. Diese werden durch ein Vorstandsmitglied oder beauftragte Person verblommt. Für die Wasserversorgung der Parzellen H1 bis H24 (oberhalb vom Tummelsbach) entfällt die Pflicht für den Einbau von Wasseruhren.

Der Elektroanschluss in den Gärten erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Für die Überprüfung der Anlage auf Elektrosicherheit ist der Unterpächter selbst

verantwortlich. Der Übergabepunkt ist der entsprechende Unterverteiler für die Parzelle. Der Pächter ist für den sicheren Betrieb seiner Anlage ab dem Übergabepunkt selbst verantwortlich. Für Kabelverlegungen und Schäden an der Leitung ab Verteilerpunkt in den Garten ist der Verein nur bis an/einschließlich den Verteiler zuständig. Kabelverlegungen innerhalb der Parzelle sind durch den Pächter beim Vorstand zu beantragen und zu dokumentieren.

*(5) Für alle Zähler und Messgeräte zur Erfassung von Verbrauch für Strom, Wasser u.ä. gilt ab dem 01.01.2015 das neue Mess- und Eichgesetz. Die Eichgültigkeitsdauer ist für:*

*- Kaltwasserzähler 6 Jahre*

*- Elektrizitätszähler mit Induktionswerk 16 Jahre und*

*- Elektrizitätszähler mit elektronischem Messwerk 8 Jahre.*

(6) Der Vorstand setzt mit Beschluss Gartenfreunde für Wartungs- und allgemeine Aufgaben ( Wasserwart, Gerätewart ...) ein. Diese sind von anderen Gemeinschaftsleistungen ganz oder teilweise befreit.

(7) Fäkalien, Abwasser und Grauwasser ist entsprechend der geltenden Gesetze zu entsorgen. Für abflusslose Gruben mit Bestandsschutz ist ein Dichtenachweis vorzulegen und der Entsorgungsnachweis vorzuweisen. Für Verstöße haftet der jeweilige Unterpächter.

## **5. Wege, Einfriedungen, Parkplätze**

(1) Jeder Unterpächter hat die an seinen Einzelgarten angrenzenden Wege zu pflegen und für eine gefahrlose Nutzung zu sorgen. Einzelheiten hierzu regelt die Anlage 1.

(2) Innerhalb der Kleingartenanlage wird auf eine Einfriedung durch Umzäunung verzichtet. Die Gärten sind durch eine sichtbare Grenze voneinander abzugrenzen. Die Abgrenzung kann aus Rabatten mit Beerenobst, Gemüse oder Blumenpflanzen bestehen. Der Grenzverlauf ist in geeigneter Form (niedrige Pfähle oder Grenzsteine) zu markieren. Eine Neupflanzung von Hecken zwischen den Kleingärten wird verboten. Bestandshecken sind durch den Pächter zu pflegen, auf dessen Kleingartengrundstück sie gepflanzt wurden, auch wenn er dies nicht selbst vorgenommen hat. Eine gemeinsame Pflege mit dem Gartennachbarn ist schriftlich zu vereinbaren und in einer Ausfertigung beim Vorstand in der Parzellenakte zu hinterlegen. Die maximale Höhe für Bestandshecken zwischen Gärten beträgt **1,20 m in einer angemessenen Breite**. Bei Pächterwechsel kann die Beseitigung gefordert werden.

Erfolgt die Abgrenzung zum Hauptweg durch eine Hecke, ist eine maximale Höhe von **1,20m** einzuhalten.

Für den Bereich oberhalb des Tummelsbach gilt dies analog mit der Ausnahme, dass der jetzige Bestand an Einfriedungen erhalten bleibt bis zum Verschleiß oder freiwilliger Änderung. **Eine Neuerrichtung von Einfriedungen durch Zäune an der Außengrenze der Parzelle ist beim Vorstand zu beantragen.** Genehmigt werden Farmerzäune (Rangerzaun) in einheitlicher Größe und Farbgebung (palisander).

(3) Entlang der Parkplätze und an der Grenze Freifläche zu Parzelle 27 darf die Heckenhöhe max. 2,00 m betragen.

(4) Für die Planung der Arbeiten an der Außenbegrenzung der Kleingartenanlage ist der Vorstand verantwortlich. Die Pflege und Werterhaltungsarbeiten erfolgen in Arbeitseinsätzen bzw. durch den Unterpächter als Anliegerpflicht, wo Kleingärten die Grenze bilden. Die Hecke an der Außengrenze bahndammseitig ist auf eine Höhe von 2,00 m zu begrenzen. Gleiches gilt für den Bewuchs Am Hang. Der Baumbestand ist im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht so zu pflegen, dass keine Gefahr davon ausgeht. Verantwortlich ist der Pächter auf dessen Pachtland er wächst. Auf Antrag des Unterpächters entscheidet der Vorstand auf Unterstützung durch Arbeitseinsätze oder Firmen bei großwüchsigen Bäumen, die der Unterpächter nicht selbst gepflanzt oder verschuldet hat.

(5) Die den Parzellen zugeordneten Parkplätze sind durch den zuständigen Unterpächter gemäß Anlage 1 zu pflegen, auch wenn er diesen nicht nutzt. Ein Parkplatzwechsel ist nur mit Vorstandsbeschluss und Zustimmung des betroffenen Pächters möglich. Die nicht Parzellen zugeordneten Kfz Abstellflächen Am Hang werden in Arbeitseinsätzen gepflegt.

(6) Die Gärten sind durch Anbringen der Gartennummer deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Gärten oberhalb des Tummelsbach werden mit dem Zusatz H vor der Gartennummer versehen.

## **6. Allgemeine Pflichten und Festlegungen**

(1) Die Festlegungen zu Lärmbelästigungen werden eng an die Polizeiverordnung der Langeshauptstadt Dresden geknüpft. Generell gelten folgende Ruhezeiten:

**täglich von 22 bis 06 Uhr**

Private Haus- und Gartenarbeiten, welche die Ruhe anderer stören, dürfen darüber hinaus ab **20 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig und sonnabends von 13 bis 15 Uhr** nicht durchgeführt werden. Dazu zählt u.a. ■ der Betrieb von Rasenmähern ■ das Häckseln von Gartenabfällen ■ der Betrieb von Bodenbearbeitungsgeräten ■ das Hämmern ■ das Sägen ■ das Bohren ■ das Holzspalten ■ das Ausklopfen von Teppichen, Matratzen und Ähnlichem. Für Veranstaltungen des Vereins oder private Familienfeiern auf dem Vereinsgelände gelten als Endzeiten (mit Lärmbelästigung und Musik über Zimmerlautstärke):

**Sonntag bis Donnerstag 22 Uhr**

**Freitag, Sonnabend und Vorfeiertag 24 Uhr**

Ruhestörende Arbeiten an Werktagen in Zeiten der Mittagsruhe, sollten im Interesse der gegenseitigen Rücksichtnahme auf ein Minimum begrenzt werden.

(2) Alle Vereinseinrichtungen dienen der Gestaltung des Vereinslebens sowie der Freizeitgestaltung. Die Nutzung des Klettergerüsts ist nur Kindern bis zum 12. Lebensjahr gestattet. Der Verein haftet nicht für entstandene Sach- oder Personenschäden. Die Gemeinschaftsanlagen sind pfleglich zu behandeln. Entstandene Schäden sind dem Vorstand mitzuteilen. Über die Beseitigung entscheidet der Vorstand.

(3) Werden aus Vereinsmitteln Werkzeuge und Geräte angeschafft, werden diese ausschliesslich von Vereinsmitgliedern zur Erfüllung von Pflichtstunden und Anliegerpflichten des Vereins genutzt. Für vorsätzliche oder grob fahrlässige Schäden an diesen Geräten haftet der jeweilige Nutzer. Eine private Ausleihe ist in Ausnahmefällen gegen eine Nutzungsgebühr möglich.

(4) Mitgeführte Hunde sind auf allen öffentlichen Wegen und Plätzen des Vereins an der Leine zu führen. Abgelegte Kothaufen sind vom Halter oder Führer des Tieres sofort zu entfernen. Bei allen Vorkommnissen mit Haustieren haftet der jeweilige Halter.

(5) Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, seinen anfallenden Abfall (Müll) und nicht kompostierbaren Pflanzenschnitt in entsprechenden öffentlichen Entsorgungseinrichtungen zu entsorgen.

(6) Das Befahren der Wege mit Fahrrädern und Kraftfahrzeugen hat ausschließlich zum Zwecke der Be- und Entladung und mit Schrittgeschwindigkeit zu erfolgen und ist auf ein absolutes Minimum zu beschränken. Fußgänger haben absoluten Vorrang.

(7) Ein Verbrennen im Kleingarten ist unter Einhaltung kommunaler Vorschriften erlaubt. Die Polizeiverordnung der LH Dresden §14, (3) legt dazu u.a. fest:

„... sind das Abbrennen offener Feuer und das Grillen mit handelsüblichen Geräten und Brennstoffen erlaubt, wenn erhebliche Belästigungen Dritter durch Rauch oder Funkenflug ausgeschlossen sind“. Benutzt werden dürfen handelsübliche Feuerschalen und transportable Grills. Ein Verbrennen frischer Pflanzenreste, behandeltes Holz (Bauholz, Möbelreste u. ä.) und anderer Abfälle ist generell verboten.

(siehe auch RKGÖ LSK, Ziffer 6.3.).

(8) Unbehandeltes und trockenes Holz darf oberhalb der Lagerfeuerstelle abgelagert werden. Die Termine dazu werden in Vorbereitung eines geplanten Lagerfeuers durch den Vorstand per Aushang bekannt gegeben. Eine Ablagerung von Gehölzen mit Dor-

nen wird generell verboten. Das Holz ist in händelbare Form zu zerkleinern und zu stapeln.

**(9) Die Gemeinschaftskompostanlage ist ausschließlich für kompostierbare Abfälle der Gemeinschaftsflächen des Vereines vorgesehen. Eine Ablagerung von Abfällen aus Kleingärten ist untersagt.**

Dies gilt auch für den Bereich um die Gerätecontainer.

**(10) Arbeitsschutzbelehrung**

Alle Teilnehmer an Gemeinschaftsleistungen sind vor Arbeitsbeginn bzw. bei Ausgabe vereinseigener Geräte über die zutreffenden Unfallverhütungsvorschriften aktenkundig zu belehren. Für das Tragen entsprechender Schutzbekleidung und festes Schuhwerk ist der Durchführende selbst verantwortlich. Der Gerätewart kann bei Nichteinhaltung die Ausgabe von Gerätschaften ablehnen.

## **7. Öffnungszeiten des Vereins**

(1) Das Vereinsgelände ist von April bis Oktober tagsüber für Jedermann geöffnet. Wenn kein Gartennutzer vor Ort ist, besteht keine Pflicht zum Offenhalten. In der Zeit von 18 bis 07 Uhr sind die Zugänge zu verschließen. Das Fahrzeugtor ist nur zur Ein- bzw. Ausfahrt offen zu halten.

(2) Das Betreten und Befahren erfolgt auf eigene Gefahr. Es erfolgt kein Winterdienst.

## **8. Schlussbestimmungen**

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

(2) Den Mitgliedern des Vorstandes sowie beauftragten Personen ist der Zugang zum Garten und zu den Verbrauchszählern für Strom und Wasser zu Kontrollmaßnahmen und zur Datenerfassung zu gewährleisten. Wenn Gefahr im Verzug ist, ist der Zutritt auch in Abwesenheit des jeweiligen Pächters zulässig.

(3) Kommt ein Kleingärtner trotz Abmahnung den Bestimmungen dieser Kleingartenordnung nicht nach, kann der Vorstand die Beseitigung des Verstoßes auf Kosten des betreffenden Kleingärtners auf der Grundlage der Satzung, Ordnungen und gesetzlicher Bestimmungen veranlassen. Die Nichterfüllung der Anliegerpflichten stellt eine erhebliche Verletzung der kleingärtnerischen Pflichten dar und kann ein Kündigungsgrund gemäß § 9 Abs. 1 BKG sein.

## **9. Inkrafttreten**

Diese Kleingartenordnung tritt mit Vorstandsbeschluss vom 21.12.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die Kleingartenordnung vom 16.01.2020 außer Kraft.

Udo Seiffert  
Vorsitzender

Anlagen: 1. Aufgaben zur Erfüllung von Anliegerpflichten und Pflege der Gemeinschaftsflächen

Anhang: 1. Rahmenkleingartenordnung des LSK