



Dresdner Gartenfreunde e. V. | Enderstr. 59, Haus B₃ | 01277 Dresden

KGV „Am Tummelsbach“ e.V.
Herrn
Udo Seiffert
Elbwillenweg 2
01139 Dresden

Kontakt

Telefon 0351 896787-00

Telefax 0351 894787-99

www.dresdner-gartenfreunde.de
kontakt@stadtverband-dresden.de

Sprechzeiten

Di 9-12 Uhr und 13-17 Uhr

Do 9-12 Uhr

Frau Schlaszus

03.09.2024

Auswertung zur Besichtigung Ihrer Kleingartenanlage vom 28.08.2024

Sehr geehrter Herr Seiffert,

der Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e. V. hat Ihrem Verein die Verwaltung der Kleingartenanlage übertragen. Die damit verbundenen Aufgaben ergeben sich aus § 4 des Verwaltungsauftrages. Wesentlicher Schwerpunkt ist die Pflege und Unterhaltung der Kleingartenanlage sowie die Durchsetzung der pacht- und kleingartenrechtlichen Bestimmungen zur vertragsgemäßen Nutzung aller Kleingärten.

Um Sie bei dieser umfassenden Aufgabe zu unterstützen, führten wir gemeinsam mit Ihrem Schatzmeister Herrn Egbert Andreas am 28.08.2024 eine Besichtigung der Kleingartenanlage mit Kontrolle der meisten Kleingärten vom Weg aus.

Daran nahmen teil: Herr Andreas vom Vorstand des KGV „Am Tummelsbach“ e.V., sowie Frau Junghänel, Frau Köbnik und Frau Schlaszus vom Stadtverband "Dresdner Gartenfreunde" e.V.

Gegenstand der Besichtigung

1. **Äußeres Erscheinungsbild und Pflegezustand der Kleingartenanlage, Verkehrssicherheit**
2. **Durchsetzung der Rahmenkleingartenordnung**
3. **Probleme mit Grundstücksnachbarn bzw. benachbarten Flächen**

Auswertung

1. Äußeres Erscheinungsbild und Pflegezustand der Kleingartenanlage, Verkehrssicherheit

Erscheinungsbild:	<input checked="" type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> problematisch
Eingangsschilder/Öffnungszeiten:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Zustand Hecken/Einfriedung:	<input checked="" type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> pflegebedürftig <input type="checkbox"/> verkehrssicher
Anliegerpflichten:	<input checked="" type="checkbox"/> erfüllt	<input type="checkbox"/> nicht erfüllt
Winterdienstpflicht KGV:	wird nicht durchgeführt	
Gemeinschaftsflächen/Wege:	<input checked="" type="checkbox"/> Zustand gut	<input type="checkbox"/> Probleme:
Gehölze auf Gem.-flächen:	<input type="checkbox"/> vital	<input type="checkbox"/> Probleme:
sichtbare Parzellennummerierung:	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> fehlende Nummern bis 30.11.2024 ergänzen

Stadtverband „Dresdner
Gartenfreunde“ e. V.
Enderstr. 59, Haus B₃,
01277 Dresden

1. Vorsitzender:
Frank Hoffmann
Stellvertreter des 1. Vorsitzenden:
Udo Seiffert

Steuernummer: 202/143/00568
Registergericht: Amtsgericht
Dresden
Vereinsregisternummer: VR 455

Bankverbindung
Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE16 8505 0300 3120 1749 54
SWIFT-BIC: OSDDDE81XXX

Anmerkungen:

1. Bei jedem Pächterwechsel ist eine Wertermittlung incl. REKO durchzuführen, bitte auf die vollständige Unterschriftsleistung achten und eine Terminstellung zur Bewerkstellung
2. Die aktuellen Vordrucke für den Unterpachtvertrag sowie das Aufnahmeprotokoll von der Homepage des Stadtverband "Dresdner Gartenfreunde" e.V. verwenden
3. Die meisten Parzellen sind gepflegte Kleingärten, aber die kleingärtnerische Nutzung ist in den meisten Parzellen im Anlagenteil „Am Hang“ nicht ausreichend
4. Besondere Merkmale der Anlage sind, dass die Parzellen ohne Abgrenzung sind

Gemeinsam haben wir die Parzellen vom Gartenweg aus besichtigt.

Soweit uns Verstöße gegen den Unterpachtvertrag, die Rahmenkleingartenordnung oder die Bauordnung aufgefallen sind, wurden diese in einer Anlage zu diesem Schreiben erfasst.

Diese Anlage sollte durch den Vorstand beraten und **individuell mit den betreffenden Pächtern** ausgewertet und die Beseitigung von Missständen unter Fristsetzung vereinbart werden. Bei unübersichtlichen oder problematischen Sachverhalten kann die Beratungsleistung und rechtliche Unterstützung durch den Stadtverband in Anspruch nehmen.

Besondere Aufmerksamkeit sollten Sie einer vertragsgemäßen kleingärtnerischen Nutzung der Parzelle, der Einhaltung des Baurechts und der kontinuierlichen Beseitigung von Missständen, spätestens im Rahmen eines Pächterwechsels widmen. Die Rahmenbedingungen hierzu geben insbesondere die Rahmenkleingartenordnung des LSK, die Bauordnung des Stadtverbandes sowie der Unterpachtvertrag vor:

Punkt 1.2 Rahmenkleingartenordnung

„Die Gestaltung, Pflege und Erhaltung der Kleingärten und Gemeinschaftsflächen, sowie der Schutz von Boden, Wasser und Umwelt sind Gegenstand der kleingärtnerischen Betätigung, die vor allem ökologisch nachhaltig erfolgen sollte. Die Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes sind einzuhalten.“

Eine vertragsgerechte, kleingärtnerische Nutzung erfordert auf mind. einem Drittel der Gartenfläche den Anbau von Gemüse und Obst in einem ausgewogenen Verhältnis. **Ausgewogenheit ist gegeben, wenn ca. die Hälfte dieses Drittels als Beetfläche (Gemüse, Erdbeeren, Kartoffeln, Kräuter) genutzt wird.** Der Anbau soll sich durch kleingärtnerische Vielfalt auszeichnen.

Obstbäume auf Beeten beeinträchtigen die Anbaumöglichkeiten von Beetkulturen und sind in der Regel als Obstanbauflächen zu werten.

Punkt 3.1 Rahmenkleingartenordnung

„Im Kleingarten ist nur eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.“

Abweichungen hiervon sind nur im Rahmen des BKleingG zulässig:

„Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten“ (> 24 m² incl. überdachtem Freisitz), „oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen können unverändert genutzt werden“ (§ 20a, Nr. 7 BKleingG).

Lauben sowie zusätzliche Gebäude, die den Bestimmungen des BKleingG widersprechen und nicht unter die genannte Bestandschutzregel fallen, sind so bald wie möglich, spätestens bei Pächterwechsel zu entfernen.

Neue Baulichkeiten (Laube, Terrassenüberdachung) dürfen nur errichtet werden, wenn keine unzulässigen Baulichkeiten vorhanden sind oder deren unverzügliche Beseitigung schriftlich vereinbart wurde.

Bei **jedem Pächterwechsel** ist eine Wertermittlung mit Erfassung aller Anpflanzungen sowie Baulichkeiten durchzuführen, bestehende Missstände sind zu dokumentieren und deren Beseitigung durchzusetzen.

Beachten Sie bitte im Einzelnen:

- **Nur zulässige Baulichkeiten** dürfen mit **vorheriger schriftlicher Zustimmung** und unter Beachtung eines **Abstands von mind. 1 m zur Gartengrenze** errichtet werden: z. B. Laube incl. Anbauten, Freisitzüberdachungen bzw. Vordächer dürfen eine Grundfläche von max. 24 m² nicht überschreiten, Gewächshaus (12 m²), Hochbeet, Rankgerüst, Feucht-Biotop (8 m²), Spielgeräte.

Keine Anpflanzung von **verbotenen Pflanzen** (Anlage 2 Rahmenkleingartenordnung). Sind Großgehölze vorhanden, ist die Verkehrssicherheit durch den Pächter zu gewährleisten und deren Höhe durch Schnittmaßnahmen zu begrenzen, so dass von ihnen keine Gefährdung oder Beeinträchtigung angrenzender Parzellen/Flächen ausgeht. Bis spätestens Pächterwechsel sind die Gehölze zu entfernen oder deren dauerhafte Pflege durch den Verein zu sicher zu stellen.

Die Höhenbegrenzung gilt nicht für Kultursorten von Kern- und Steinobst!

- Die Beseitigung unzulässiger Gehölze Pflanzen ist unverzüglich vorzunehmen, wenn von Ihnen eine Gefahr ausgeht (Traubenkraut [Ambrosia], Riesenbärenklau bzw. Umsturz- oder Bruchgefahr von Gehölzen), oder gefährliche Pflanzenkrankheiten übertragen werden (Wacholder).
- **Heckenhöhen** innerhalb der Anlage sowie am Sitzplatz max. 1,20 m; an der Außengrenze max. 2,00 m
- Aufstellung/Nutzung **transportabler Badebecken**, max. 3 m³ Fassungsvermögen/Beckenhöhe max. 60 cm, nur während der Gartensaison (**Bauantrag vom SV dazu unbedingt verwenden**); die Verwendung chemischer Zusätze ist verboten
- **Bestandsgeschützte Schornsteine/Feuerstellen** in Lauben bzw. Gewächshäusern müssen durch den Schornsteinfegermeister jährlich überprüft werden.
- **Abwassersammelgruben** sind jährlich durch ein zertifiziertes Entsorgungsunternehmen zu leeren

Zu 3. Der Stadtverband stellt Vorständen und Pächtern in der Verbandszeitschrift „Dresden aktuell“ in den Gartenfreunden und auf der Webseite www.dresdner-gartenfreunde.de, umfassende Informationen zu rechtlichen Rahmenbedingungen des Kleingartenwesens und sich ändernden gesetzlichen Bestimmungen sowie zur gärtnerischen Nutzung der Parzellen und zur Vorstandsarbeit, zur Verfügung.

Jeder Pächter wurde mit einer aktuellen Rahmenkleingartenordnung (Stand 15.11.2019) ausgestattet.

Der Stadtverband gewährt weitreichende Unterstützung u. a. im Rahmen von

- Sprechstunden und Rechtsberatung
- Schulungsveranstaltungen für Vorstände, Schatzmeister, Kassenprüfer, Fachberater, Wertermittler u. a.
- Teilnahme an Vereinsveranstaltungen
- Bereitstellung aktueller Formulare

Die Formulare (Unterpachtvertrag, Aufnahmeantrag, Versicherungsformular etc.) auf der Homepage sollten durch den KGV genutzt werden.

Die Teilnahme an der TAG (Territorialen Arbeitsgruppe) ist empfehlenswert.

Der Vorstand des Stadtverbandes dankt Ihnen für die bisher geleistete Arbeit und wünscht bei der Durchsetzung der kleingärtnerischen Nutzung und Erfüllung des Verwaltungsauftrages viel Erfolg.

Bei Problemen und Fragen stehen wir Ihnen weiterhin gern hilfreich zur Seite.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Hoffmann
1. Vorsitzenden