

VEREIN DER KLEINGÄRTNER ULM E. V.

Verbindliche Gartenordnung

Die verbindliche Gartenordnung ist Teil des Pachtvertrages und für jeden Pächter bindend

1. Bei der Bepflanzung von Kleingärten wird den heimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Vorzug gegeben. Bäume, die dem Wuchs und der Art nach zu den hochwachsenden Wald- und Alleebäumen gehören, sind nicht erlaubt. Hierzu gehören auch hochwachsende Kirsch- und Nussbäume, sämtliche Tannen, Kiefern und alle Koniferen- und Zypressenarten. Der Verpächter kann hier jederzeit die Entfernung (spätestens bei Aufgabe des Gartens) verlangen, die grundsätzlich zu Lasten des Pächters geht.
Die Abstandsvorschriften nach dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg gelten grundsätzlich für alle Kleingärten. Beim Rückschnitt von Hecken und Bäumen ist unbedingt das Naturschutzrecht zum Schutz der Vogelbrut zu beachten. Roden oder auf Stock setzen von Hecken und das Fällen von Bäumen darf nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Ertragsfähige Obstbäume gehen mit der Pflanzung in das Eigentum des Verpächters über, sie dürfen nur mit dessen Zustimmung entfernt werden.
Bei allen Anpflanzungen hat der Pächter Rücksicht auf die benachbarten Grundstücke und Pachtparzellen zu nehmen. Rasenflächen sind regelmäßig zu mähen. Der Garten ist in einem guten Kulturzustand zu halten und nachhaltig zu bewirtschaften. Dabei sind Beeinträchtigungen der Nachbargärten weit möglichst auszuschließen.
Die Verwendung von Chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie sämtlicher Unkrautvernichtungsmittel (auch in Rasendüngern) ist in allen Gartenanlagen untersagt. Biologischer Pflanzenschutz ist weiterhin zulässig.
2. Bauwerke: Je Pachtgarten ist nur eine Gartenlaube mit integriertem Geräteschuppen zulässig. Weitere bauliche Anlagen wie Gerätehütten, Aborthäuschen und dergleichen sind außerhalb der Gartenlaube nicht gestattet. Beim Bau von Lauben und Gerätehäusern ist die Verwendung von Schichtpressplatten (Peri-Platten) nur zulässig, wenn diese im Sichtbereich mit Brettern aus Fichte- oder Kiefernholz verkleidet sind. Der Anstrich ist nur in Natur- oder Brauntönen zulässig.
Die schriftliche Baugenehmigung des Verpächters (Verein) ist erforderlich bei Neuerstellung der Laube, An- oder Umbauten an bestehenden baulichen Einrichtungen, Anbau eines überdachten Freisitzes (max. 9 m², Dachdeckung lichtdurchlässig), ebenso bei Errichtung einer Pergola, eines Gewächshauses (max. 6,5 m² in handelsüblicher Ausführung, nur in Glas, Plexiglas, oder Gitterfolien), eines Hochbeetes, einer Solaranlage (max. 1,00 m²), und ortsfesten Grilleinrichtungen und Gartenteichen.
Es sind nur mobile tragbare chemische oder biologische Toilettenanlagen ohne Frischwasseranschluss zulässig. Partyzelte (Rohrgestänge mit Stoffbespannung) dürfen zur Durchführung von Gartenfesten für längstens 1 Woche aufgestellt werden.
Bei allen ohne Genehmigung erstellten Baulichkeiten kann der Verpächter jederzeit eine Entfernung verlangen. Bei Neuerstellung oder bei Pächterwechsel sind als wertlos geschätzte Lauben innerhalb einer vertraglich vereinbarten Zeit, jedoch längstens nach 2 Jahren zu beseitigen.
3. Die versiegelten Flächen eines Kleingartens (Laube, Terrasse, Wege) dürfen 15 % der Gartengröße nicht überschreiten. Die Grundfläche der Terrasse darf einschließlich des überdachten Freisitzes 20 m² nicht überschreiten. Zur Befestigung von Terrassen und Wegen sind nur Betonplatten und Pflastersteine erlaubt.
Die Verarbeitung von Frischbeton und bitumenhaltigem Material ist nicht zulässig. Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie vom Gelände her zwingend erforderlich sind und beim Verpächter eine schriftliche Bewilligung eingeholt wurde.
Die Umwandlung von Rasen- und Beetflächen in Kiesbeete (Abdeckung mit Steinen oder Schotter, auch auf Vlies- oder Folienunterlagen) ist nicht erlaubt.
4. Bei Aufgabe oder Kündigung eines Gartens steht dem Pächter in der Regel eine Entschädigung nach einer Wertermittlung zu. Bei dieser Wertermittlung werden Einrichtungsgegenstände, Gartenwerkzeuge, Gewächshäuser, Grilleinrichtungen, Solaranlagen, nicht genehmigte Anbauten und Teiche nicht berücksichtigt. Nichtgenehmigte Anbauten und Anpflanzungen sind auf Kosten des abgebenden Pächters zu entfernen.
Die Pachtfläche ist in sauberem und ordentlichem Zustand zurückzugeben. Kann der Verpächter wegen der Höhe der Wertermittlung keinen Pächter finden, so kann er den Garten zum höchsten Angebot weiterverpachten.
Sollte der abgebende Pächter hiermit nicht einverstanden sein, hat er den Garten weiter zu pflegen und sämtliche Kosten bis zur Neuverpachtung zu tragen.
Die Kündigung des Kleingartens kann nur zum Schluss des Kalenderjahres in schriftlicher Form in der Geschäftsstelle erfolgen. Die finanziellen Pflichten der Mitglieder bzw. Pächter enden grundsätzlich erst mit dem Kalenderjahr, in dem die Kündigung erklärt wird. Bei Aufgabe des Gartens vor Ablauf des Pachtjahres besteht kein Anspruch auf Rückzahlung von Beiträgen und Gebühren. Im Jahr der Kündigung ist der Garten bis zum 30. November an den Verein zurückzugeben.
5. Die Gartenwege sind von den Pächtern der angrenzenden Pachtparzellen je anteilig sauber zu halten. Graswege sind bei Bedarf zu mähen, sowie von Laub und Fallobst frei zu halten. Kieswege sind nach Regengüssen wieder einzuebnen. Dasselbe gilt für die den Gärten zugeordneten Begleitgrünflächen.
6. Sind außerhalb der Pachtparzelle Hecken gepflanzt, haben die Pächter der angrenzenden Gärten die Hecken zu schneiden. Außenhecken der Gartenanlage dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
Sonderregelung: Für Bienenzüchtergärten ist vor und zwischen den Gärten eine Höhe von 2,50 m zulässig.
Abgrenzungen zwischen den Kleingärten können - soweit überhaupt nötig- entweder als lebende Hecken oder mittels Holzpfosten mit Spann- oder Maschendraht (max. 0,80 m hoch) errichtet werden. Das Anbringen von Sichtblenden (z.B. Schilf- und Gewebematten, Holzgeflechte, Planen oder ähnliches) sowie die Verwendung von Stacheldraht und anderen verletzungsfördernden Einzäunungen sind nicht erlaubt

7. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den bereitstehenden Parkplätzen, oder anderen besonders gekennzeichneten Flächen abgestellt werden, keinesfalls auf Gartenwegen oder der Pachtparzelle. Privatparkplätze sind nicht gestattet. Das Befahren der Gartenwege ist grundsätzlich verboten.
8. Den Pächtern ist es nicht gestattet, an den Wasserleitungen innerhalb und außerhalb der Kleingärten Veränderungen vorzunehmen. Ausgenommen sind kleine Reparaturen an den Standrohren und Auslaufventilen. An den Standrohren dürfen keine weiteren Rohrleitungen angeschlossen werden. Veränderungen müssen unbedingt dem Gebietsvorsitzenden oder Wasserwart des betreffenden Gartengebietes mitgeteilt werden.
Die Kosten des Wasserverbrauchs und alle mit der Instandhaltung des gesamten Wassernetzes sowie mit dem Öffnen und Schließen der Hauptwasserleitung zusammenhängende Kosten werden innerhalb der Gebiete im Verhältnis der Gartenfläche umgelegt. Wasseruhren der Pächter sind für die Bemessung des Wassergeldes nicht verbindlich.
9. Beim Verlassen des Gartens sind alle Wasserauslaufventile zu schließen, ebenso Wasserschläuche und andere Wasserverbrauchseinrichtungen von den Standrohren abzunehmen. Der Einsatz von mechanischen Regnern und automatischen Bewässerungsanlagen ist wegen des unkontrollierten Wasserverbrauchs in den Kleingärten verboten. Beschluss: Jahreshauptversammlung 5. 05. 2000. Bei Zuwiderhandlungen kann laut Beschluss der Jahreshauptversammlung vom 27. 04. 2007 eine Gartenabmahnung ausgesprochen werden.
Der Einsatz von Solarduschen ist aus gesundheitlichen Gründen und der Gefahr von Verkeimung verboten.
10. Das Niederschlagswasser ist in oberirdischen Behältern (Regentonnen, Kunststoffbehältern, (max. 2 m³ Inhalt) aufzufangen und zu speichern.
11. Schwimmbecken sind – unbeschadet der öffentlich- rechtlichen Beurteilung - nicht erlaubt. Gegen mobile Kleinkinderplanschbecken bestehen keine Einwendungen. Durchmesser max. 2,00 m, Höhe 0,40 m.
12. Gartenteiche sind kindersicher zu errichten. Sie dürfen nicht mit dem Frischwasser aus dem Gartenwassernetz versorgt werden. Hier ist bei Bedarf aufgefangenes Regen- oder Quellwasser zu verwenden. Maximale Teichgröße 2 m².
13. Ruhezeiten: Ruhestörender Lärm ist in jedem Fall zu vermeiden. Die diesbezüglichen Bestimmungen der Polizeiverordnung der Stadt Ulm sind einzuhalten. Es gelten folgende Ruhezeiten in allen Gartenanlagen: 12.00 bis 14.00, 19.00 bis 7.00 Uhr. Darüber hinaus ist Hämmern und ähnlicher Lärm sowie der Einsatz motorgetriebener Geräte wie Stromaggregate, Kettensägen und Rasenmäher in den Monaten Juni, Juli und August samstags ab 12.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen grundsätzlich verboten.
14. Kinderspielgeräte können nach Rücksprache mit dem Gebietsvorstand in begrenztem Umfang aufgestellt werden. Trampoline sind nicht erlaubt. Fußballspielen ist innerhalb der Gärten nicht erlaubt. Hierzu stehen in den Gartenanlagen Spielplätze und öffentliche Grünflächen bereit.
15. Gegen das Mitbringen von Haustieren in die Kleingärten bestehen keine Einwendungen, solange keine Störungen und Belästigungen für die Gartennachbarn entstehen, gegebenenfalls muß zum Nachbargrundstück ein Zaun angebracht werden. Hunde sind dauernd zu beaufsichtigen und außerhalb des Gartens an der Leine zu führen, anfallender Hundekot ist unverzüglich zu entfernen. Eine ständige Kleintierhaltung (z.B. Hasen, Hühner, Hunde, Katzen) ist nicht gestattet. Bienenhaltung kann in geeigneten Gärten durch den Vereinsvorsitzenden genehmigt werden.
16. Sämtliche Gartenabfälle sind auf dem Grundstück zu verwerten. (Kompostierung). Schnittgut von Bäumen und Sträuchern kann am Häckselplatz zu den angegebenen Zeiten angeliefert werden. Das Verbrennen von Gartenabfällen und Unrat ist grundsätzlich zu jeder Jahreszeit verboten. Unerlaubte Entsorgung von Abfällen im Bereich der Gartenanlage oder auf angrenzenden Grünflächen führt zu einer fristlosen Gartenkündigung.
17. Innerhalb der Laube sind fest eingebaute Feuerstellen nicht erlaubt. Das Lagern und Verbrennen von Holz im Garten ist verboten. Der Betrieb von Grilleinrichtungen ist nur mit Gas oder Holzkohle zulässig (kein Holz). Rauch- oder Geruchsbelästigung durch eine Grilleinrichtung oder sonstiges können zu einer Gartenabmahnung führen.
18. Das Lagern von Materialien, soweit diese nicht unverzüglich zum Bau oder Verbrauch bestimmt sind, ist nicht erlaubt.
19. Gemeinschaftsarbeiten sind für jeden Pächter Pflicht. Sollarbeitstunden: 3 Std. pro Jahr. Die Ersatzleistung für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit beträgt 9,00 Euro je Stunde. Die Höhe der Ersatzleistung orientiert sich am gesetzlichen Mindestlohn (Beschluss JHV 2015). Diese Regelung bezieht sich auf alle Pächter ohne jegliche Ausnahme. Der Gemeinschaftsarbeitsbeitrag wird aus verwaltungstechnischen Gründen zum Jahresanfang in Rechnung gestellt und nach abgeleiteter Gemeinschaftsarbeit zurückerstattet
20. Die Zahlung der Jahresrechnung durch Einzug oder Überweisung ist laut Satzung auf den 16.01. eines Rechnungsjahres festgelegt. Sollten Pächter uns eine vereinbarte Einzugsermächtigung entziehen, oder das Konto ohne Mitteilung ändern, wird eine erhöhte jährliche Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10 Euro fällig. Ratenzahlung ist nicht gestattet. Änderungen von Namen, Adresse, Telefon- oder Bankverbindung müssen dem Verein unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden. Sollten dem Verein durch Nichtmitteilung Mehrkosten entstehen, (Stornogebühren, Verwaltungsaufwand, Mahngebühren und Porto) werden diese dem Verursacher berechnet. Bei Zahlungsverzug in den laufenden Verpflichtungen ist für jede Mahnung eine Mahngebühr in Höhe von 5.00 Euro zu entrichten.
21. Pächter von Kleingärten, die keine Mitglieder im Verein der Kleingärtner Ulm e.V. sind, müssen einen Beitrag für die Verwaltung in der Höhe des jeweiligen Vereinsbeitrags leisten.

Die verbindliche Gartenordnung vom 6.07.20 macht die vorige Gartenordnung und alle Nebenvereinbarungen ungültig.

Verein der Kleingärtner Ulm e.V.

1. Vorsitzender

Gerhard Schilling