

# Gartenordnung

## der Vereinigung der Gartenfreunde

### Baden-Baden e.V.

Die Gartenordnung ist ein zentraler Bestandteil des Kleingartenwesens und des Unterpachtvertrages. Viele Probleme im täglichen Miteinander der Gartenfreunde können nicht über die Paragraphen der Gartenordnung geregelt werden. Sie gehören in den Bereich des menschlichen Miteinanders. Konflikte gibt es immer wieder, doch sollte man stets eine friedliche Lösung des Problems suchen.

#### **Die Regelungen der Gartenordnung und das Bundeskleingartengesetz**

Neben den Regelungen in der folgenden Gartenordnung sind bei der Nutzung von Kleingärten auch die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes in der geltenden Fassung zu beachten. Bei der Festlegung von Kündigungsfristen orientiert sich die Gartenordnung an dem Bundeskleingartengesetz. Sollten sich nach dem Inkrafttreten der Gartenordnung, die im Bundeskleingartengesetz genannten Kündigungsfristen ändern, ist das Bundeskleingartengesetz maßgebend.

#### **§1 Geltungsbereich/Allgemeines**

- 1) Die Gartenordnung gilt für die dem Bundeskleingartengesetz unterliegenden Kleingärten auf Flächen, die Eigentum der Stadt sind oder von dieser angemietet bzw. angepachtet wurden und die in die Generalpachtverträge mit dem Generalpächter einbezogen sind. Darüber hinaus ist die Gartenordnung auch für alle weiteren Kleingartenanlagen im Geschäftsbereich des Generalpächters Grundlage für die Verpachtung und Bewirtschaftung der Kleingärten der Vereinigung der Gartenfreunde Baden-Baden e.V. maßgebend.
- 2) Die Gartenordnung regelt die Gestaltung und Nutzung der mit den Gartengruppen in Verantwortung überlassenen Kleingartengelände mit Kleingartenparzellen sowie der mit Unterpachtverträgen überlassenen Kleingartenparzellen.
- 3) Der Gruppenvorstand und der / die Unterpächter\*in sind zur Einhaltung der Gartenordnung verpflichtet.
- 4) Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung für den Eigenbedarf, der Erholung im Freien und dem Kontakt mit der natürlichen Umwelt.
- 5) Kleingartenanlagen sind Bestandteile der grünen Infrastruktur der Stadt Baden-Baden, dem sich die Gestaltung der Gesamtanlage, wie die der einzelnen Kleingartenparzellen einzufügen haben. Sie erfüllen innerhalb des Stadtbereiches wichtige ökologische und stadtklimatische Ausgleichsfunktionen. Sie sind für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Die Tore der Anlagen sollten deshalb in der Zeit von März bis Oktober täglich geöffnet sein. Zum Einbruch der Dunkelheit sind die Tore von den Gartenfreunden zu schließen.

6) Der/die Unterpächter\*in ist verpflichtet, seine/ihre Familienangehörigen und Gäste zur Einhaltung der Gartenordnung anzuhalten. Die Pflege eines gutnachbarschaftlichen Verhältnisses und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der gepachteten Kleingartenparzelle sind Fundamente des Zusammenlebens. Es ist daher die Pflicht eines jeden Unterpächters/einer jeden Unterpächterin, diese Grundsätze zu beachten.

7) Kleingartenparzellen auf der Gemarkung des Stadtkreises Baden-Baden sind für Bürgerinnen und Bürger mit Hauptwohnsitz auf der Gemarkung der Stadt Baden-Baden vorgesehen

8) Auf ein/eine Unterpächter\*in darf im Stadtkreis Baden-Baden nur ein Pachtvertrag ausgestellt werden. Bei Zuwiderhandlung stellt dies eine Pflichtverletzung des Unterpächters/der Unterpächterin dar, die zur Kündigung berechtigt.

9) Ein Unterpachtvertrag über eine Kleingartenparzelle ist nur mit einer Person abzuschließen. Dies gilt auch für Eheleute, Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Verwandtschaftsverhältnisse, von denen nur eine Person Vertragspartner werden kann.

10) Verstöße gegen die Gartenordnung werden als Pächterpflichtverletzung gesehen, die zur Kündigung führen kann.

11) Im Falle eines Verstoßes gegen eine der Vorschriften dieser Gartenordnung sind die Grundstückseigentümer\*in, der Generalpächter oder der Gruppenvorstand berechtigt, die Beseitigung der beanstandeten Maßnahme und die Herstellung des vertraglich zulässigen Zustandes zu verlangen. Kommt der/die Unterpächter\*in dieser Verpflichtung nicht fristgemäß nach, so sind die Grundstückseigentümer\*in, der Generalpächter oder der Gruppenvorstand berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Unterpächters/der Unterpächterin durch Dritte vornehmen zu lassen. Das Recht zur Kündigung bleibt hiervon unberührt.

12) Der Generalpächter ist verpflichtet, mit einem/einer neuen Unterpächter\*in den „Unterpachtvertrag für Kleingartenparzellen im Verwaltungsbereich der Vereinigung der Gartenfreunde Baden-Baden e.V.“ in seiner jeweils gültigen Fassung abzuschließen.

13) Der Gruppenvorstand verpflichtet sich, bei Übergabe an einen neuen Unterpächter neue Unterpächterin sich schriftlich bestätigen zu lassen, dass die gültige Gartenordnung sowie das Angebot zur FED und HHV-Versicherung erhalten hat.

14) Die Unterverpachtung oder kostenfreie Überlassung der Kleingartenparzelle durch den/die Unterpächter\*in an Dritte ist weder vollständig noch teilweise gestattet und führt zur Kündigung des Unterpachtvertrages.

15) Auf der Kleingartenparzelle bereits vorhandene, oder durch den/die Unterpächter\*in künftig errichtete bauliche Anlagen und vorgenommene Anpflanzungen sind nur zum vorübergehenden Zweck mit der Kleingartenparzelle verbunden und werden gemäß § 95 BGB nicht wesentlicher Bestandteil der Kleingartenparzelle.

## **§2 Kleingärtnerische Nutzung**

1) Kleingartenparzellen sind so einzurichten, zu pflegen und zu nutzen, dass die Funktion der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und die Erholungsfunktion in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen.

Der Nutzgartenanteil mit dem Anbau von Gemüse und Obst muss mindestens 1/3 der Gesamtfläche der Kleingartenparzelle betragen

2) Grundsätzlich zulässig sind Obst- und Gemüsekulturen, Ziersträucher, Stauden-, Blumenpflanzungen und Rasenflächen.

3) Der/Die Unterpächter\*in ist verpflichtet, die Gartenkulturen fachgerecht zu pflegen, so dass Boden, Wasser und Luft sowie Tier- und Pflanzenwelt geschützt bzw. positiv beeinflusst werden. Für die Bewirtschaftung gelten folgende Prinzipien:

a) umweltschonende Kleingartenbewirtschaftung durch den Einsatz von Handgeräten zu bevorzugen.

b) Verzicht auf Laubbläser und Laubsauger

c) Kompostierung, Gründüngung, Mischkulturen, Aussaat von Blümmischungen

d) Verzicht auf Torf und torfhaltige Produkte

e) Orientierung der Düngung am tatsächlichen Nährstoffbedarf

f) Schutz und Förderung von Nützlingen (Insekten, Vögel, Igel etc.)

g) Anpflanzung heimischer Blühgehölze und Stauden

h) Anbau eines vielfältigen Artenspektrums mit einem hohen Anteil heimischer und regionaltypischer Pflanzen und solchen, die als Nähr- und Nektarquelle dienen

i) Kultur von Futterpflanzen für Schmetterlinge und andere Insekten

j) Erzeugung gesunder Nahrungspflanzen für den eigenen Gebrauch und Verzicht auf den Anbau genmanipulierter Pflanzen sowie deren Erzeugnisse

k) Ziehen von Stauden, Sommerblumen sowie Heil- und Gewürzpflanzen (Kräutern)

l) Vermehrung alter Obst- und Gemüsesorten

m) Schaffung von Habitats Strukturen als Unterschlupf für Reptilien, Vögel, Igel, Lurche, Insekten etc. Anlage von Feucht- und Trockenbiotopen unter Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege

n) Anbringung von Nisthilfen

o) Belassen von Stauden als Überwinterungsschutz für Insekten

p) Regenwasser sammeln und zur Bewässerung der Pflanzen nutzen

### **§3 Allgemeine Verbote**

1) Verboten ist ...

a) eine über die kleingärtnerische Nutzung hinausgehende Tätigkeit durch den/die Unterpächter\*in auf der Kleingartenparzelle und im Anlagenbereich.

b) jede gewerbliche Betätigung auf der Kleingartenparzelle und dem Pachtgelände.

c) das Halten von Tieren jeder Art. Bienen können, unter bestimmten Voraussetzungen, mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Generalpächters gehalten werden.

d) das Wohnen in den Gartenlauben bzw. in den Kleingartenanlagen.

e) Die Ruhezeit zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr ist täglich einzuhalten, dies dient zur Erholung und Ruhe im Kleingarten. Intern durch die Mitgliederversammlung der Gartengruppen beschlossene zusätzliche Ruhezeiten sind für den/die Unterpächter\*in bindend.

f) Geräuschvolle Gartenarbeiten an Sonn- und Feiertagen ganztägig und an Werktagen von 19.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Hierzu zählen z.B. Hämmern, Sägen, Bohren sowie der Einsatz von motorbetriebenen Geräten wie Bodenbearbeitungsmaschinen, Motorpumpen und Motorrasenmähern. Die Lautstärke von Fernseh- und Audiogeräten ist so abzustimmen, dass niemand belästigt wird. Gleiches gilt für das Spielen von Musikinstrumenten.

g) die Lagerung und der Gebrauch von Schusswaffen jeglicher Art (auch freie Schreckschusswaffen), Feuerwerkskörpern, Bogen und Armbrust sowie jeglicher Art von Schlagfallen.

h) das dauerhafte Aufstellen oder Anbringen von Reklameeinrichtungen und Partyzelten. Bei besonderem Anlass ist das kurzzeitige Aufstellen von Partyzelten für maximal 4 Tage mit Genehmigung des Gruppenvorstandes statthaft.

i) das Befahren mit Fahrrädern, Motor- und Elektrofahrzeugen auf allen Wegen in der Gartenanlage. Ausnahme: gesundheitsbedingt erforderliche behindertengerechte Fortbewegungsmittel.

j) das Abstellen von Wohnwagen oder KFZ-Anhängern sowie motorbetriebenen Kraftfahrzeugen auf der Kleingartenparzelle und der gesamten Kleingartenanlage. Ausnahme: Gesundheitsbedingt erforderliche behindertengerechte Fortbewegungsmittel.

k) das Abstellen von Fahrrädern oder kraftstoffbetriebenen Fahrzeugen auf den Wegen.

l) das Befahren von durchnässten Wegen mit schweren Fahrzeugen.

m) das Deponieren von nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Gerätschaften und Gegenständen, gartenfremden Stoffen wie Brennholz, Müll, Bauschutt, Bauholz, Eisen, Glas und Boden und umweltbelastenden oder grundwassergefährdenden Stoffen.

n) die Entnahme von Bodenbestandteilen – und zwar auch zur Verwendung innerhalb des Pachtgeländes – ohne vorherige Zustimmung des Generalpächters oder der Grundstückseigentümerin.

o) offene Feuer (Lagerfeuer, Feuerkörbe, Feuerschalen, etc.) aus Brandschutzgründen.

p) Jeglicher Handel, insbesondere der Verkauf und Ausschank von Alkohol auf dem Pachtgrundstück

q) der Anbau von Monokulturen jeglicher Art.

r) Vegetationsloser Schottergärten jeglicher Art.

#### **§4 Pflege, Instandhaltung und Nutzung der Gemeinschaftsanlagen**

2) Dem Generalpächter oder der Grundstückseigentümerin gehörende gemeinschaftliche Einrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln.

3) Der an die Kleingartenparzelle angrenzende öffentliche Weg bis zur Wegemitte und das an die Kleingartenparzelle angrenzende Gemeinschaftsgrün sind von jedem/jeder Unterpächter\*in nach den Vorgaben des Generalpächters bzw. des Gruppenvorstandes zu pflegen und instand zu halten.

#### **§5 Gemeinschaftsarbeit**

1) Die Gemeinschaftsarbeit ist für jeden/jede Unterpächter\*in Pflicht. Die Gemeinschaftsarbeit dient der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen im Bereich der Kleingartenanlage.

2) Jeder/jede Unterpächter\*in ist verpflichtet, den Weisungen des Gruppenvorstandes zur Gemeinschaftsarbeit Folge zu leisten. Bei Verhinderung durch Krankheit oder aus anderen zwingenden Gründen kann der/die Unterpächter\*in auf seine Kosten eine Ersatzkraft bestellen, sofern der Gruppenvorstand mit dieser einverstanden ist.

3) Kann ein/eine Unterpächter\*in im Laufe des hierfür vorgesehenen Zeitraumes des Gartenjahres die Gemeinschaftsarbeit ausnahmsweise nicht persönlich oder durch eine von ihm auf seine Kosten mit Einverständnis des Gruppenvorstandes gestellte Ersatzkraft erbringen, muss durch ihn ein entsprechender finanzieller Ausgleich gezahlt werden. Der/Die Unterpächter\*in kann sich der Pflicht zur Gemeinschaftsarbeit grundsätzlich nicht durch die Zahlung eines entsprechenden finanziellen Ausgleiches entziehen.

4) Der zeitliche Umfang der Gemeinschaftsarbeit, der vorgesehene Zeitraum für die Gemeinschaftsarbeit im Gartenjahr sowie die Höhe des Stundensatzes für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit kann von dem Gruppenvorstand durch Beschluss der Mitgliederversammlung jährlich neu festgesetzt werden.

5) Die Weigerung Gemeinschaftsarbeit zu leisten und/oder den entsprechenden finanziellen Ausgleich zu zahlen stellt eine Pflichtverletzung des Unterpächters/der Unterpächterin dar, die zur Kündigung führen kann.

#### **§6 Bewirtschaftung und Pflege der Kleingartenparzelle**

1) Die Kleingartenparzelle ist auf Grundlage der Gartenordnung und nach den Auflagen und Anweisungen des Grundstückseigentümers, des Generalpächters und des Gruppenvorstandes ausschließlich vom/von der Unterpächter\*in zu bewirtschaften und in sauberem sowie ordnungsgemäßigem Zustand zu halten

2) Kann ein/eine Unterpächter\*in aus gesundheitlichen oder anderen Gründen vorübergehend seine Kleingartenparzelle nicht selbst bewirtschaften, so darf er mit schriftlicher Genehmigung des Gruppenvorstandes vorübergehend auf eigene Kosten eine Ersatzkraft beauftragen.

#### **§7 Bauliche Anlagen**

1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht, oder wenn sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

2) Für jegliche bauliche Anlage (Neubau, Auflagen zur Erneuerung in Altanlagen) ist ein Bauantrag beim Gruppenvorstand in schriftlicher Form zu stellen. Baubeginn darf erst nach Vorliegen der schriftlichen Genehmigung des Gruppenvorstandes erfolgen. Eventuell entstehende Kosten trägt der Antragsteller.

3) Auf der Kleingartenparzelle darf nur eine Laube aus Holz mit maximal 16 qm Grundfläche errichtet werden. Die Firsthöhe der Laube darf maximal 3,20 m betragen, gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante First. Die Dachform ist als Satteldach mit einer maximalen Neigung von 30° zu errichten. Der Dachüberstand darf 0,40 m nicht überschreiten. Beim Neubau einer Laube ist auf die Ausrichtung und Standort zu achten, um das Gesamtbild der Kleingartenanlage zu wahren. Die Zulässigkeit von sonstigen Dachformen (z.B. Flachdächer, Pultdächer etc.) ist beim Generalpächter zu erfragen.

- 4) Bei der Angabe von Maßen baulicher Anlagen wird immer an den Außenkanten (Grundfläche) gemessen.
- 5) Standort, Ausmaß und Material der Laube werden vom Generalpächter im Einvernehmen mit der Grundstückseigentümerin festgelegt, soweit dieses nicht durch einen Bebauungsplan vorgeschrieben ist.
- 6) Das Unterkellern der Gartenlaube ist verboten.
- 7) An der Laube kann seitlich oder am hinteren Bereich ein Geräteanbau mit einer maximalen Tiefe von 1,0 m angebaut werden. Dieser kann über die gesamte Länge oder die gesamte Breite der Laube errichtet werden. Bei einem seitlichen Geräteanbau ist das Laubendach entsprechend zu verlängern, so dass ein maximaler Dachüberstand von 0,40 m erreicht wird. Beim Geräteanbau am hinteren Bereich der Laube ist der Geräteanbau über die gesamte Breite und mit einer maximalen Höhe von 2,10 m zu erstellen. Der hintere Geräteanbau ist mit einem Pultdach zu versehen. In beiden Fällen ist die Außenansicht des Anbaus der Außenansicht der Laube anzupassen. Das Entfernen der vorhandenen Laubenmauer ist auch in Teilbereichen nicht erlaubt. Wird an der Laube kein Geräteschuppen gebaut, darf ein Gerätesuppen mit max. 4m<sup>2</sup> Grundfläche separat gebaut werden.
- 8) Geräteschuppen sind nur aus Holz, Blech, Kunststoff zugelassen. Sonstige Materialien sind verboten.
- 9) Angebaut an die Laube darf eine Pergola erstellt werden, die berankt werden sollte. Die Größe der Pergola darf die zulässige Gesamtgröße mit Laube und Überbauung (max. 24 m<sup>2</sup>) nicht überschreiten, wobei die Höhe sowie der Grundriss und das Material der Pergola der Laube in gefälliger Form anzupassen sind. Auf der Pergola wird ein Wetterschutz, der direkt auf dieser befestigt werden muss, aus Kunststoff (transparent) geduldet. Holz-, Metall-, Teer-/Bitumenhaltige und Planen Abdeckungen jeglicher Art sind auf der Pergola verboten. Als Sichtschutz/ Wetterschutz im direkten Bereich der Pergola (Aufenthaltsbereich) wird eine 4,00 m lange und 1,80 m hohe Hecke oder alternativ eine Holzflechtwand mit gleichen Maßen geduldet. Diese darf an der Pergola befestigt werden.
- 10) Das dauerhafte seitliche Verschließen außer Sicht und Wetterschutz der Pergola mit Holz, Kunststoff, Metall, Stein, Glas, Fensterelementen oder sonstigen Materialien ist verboten.
- 11) Wird als Dachform für die Pergola ein Satteldach gewählt, muss der Höhenunterschied von Oberkante Pergola-First zur Unterkante Laubendachfirst mindestens 0,40 m betragen.
- 12) Eine unabhängig von der Pergola an die Laube angebrachte Markise, die nur zeitweise ausgefahren wird, wird geduldet.
- 13) Laubengänge und Rank Gerüste dürfen nicht höher als 2,10 m sein.
- 14) Der Bau oder das Aufstellen eines Gewächshauses oder Tomatenhaus ist bis zu einer Grundfläche von 8 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von max. 2,30 m erlaubt. Dieses darf nicht mit einer anderen baulichen Anlage verbunden sein. Als Fundament dürfen ausschließlich im Kiesbett verlegte Betonkantensteine oder Kanthölzer verwendet werden. Betonierte Fundamente sind ausdrücklich untersagt. Bei Zweckentfremdung (Gerätelager oder ähnlichem) wird die sofortige Entfernung angeordnet.
- 15) Regenwasserbehälter sind bis zu einer Gesamtmenge von 2 m<sup>3</sup> zulässig.
- 16) Mobile Planschbecken/ Pools mit einer Gesamtgröße von nicht mehr als 3,50 m Durchmesser oder 10 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Seitenhöhe von maximal 1,00 m können in der Zeit von Mai bis September aufgestellt werden. Von Oktober bis April sind die Planschbecken/ Pools zu entfernen. Das Einlassen der Becken in den Boden und chemische Mittel zur Wasseraufbereitung sind verboten.

17) Teiche oder Feuchtbiotope müssen aus ökologischen Gründen wenigstens an einer Seite ein flaches Ufer aufweisen. Sie dürfen nur als Fertigkunststoffteiche, aus Teichfolie oder mit Tondichtung gebaut werden. Beim Pächterwechsel erfolgt für Teiche keine Entschädigung; auf Weisung des Gruppenvorstandes ist er zu entfernen. Die Größe eines Teiches darf die Gesamtfläche von 5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

18) Die Verkehrssicherungspflicht (Absicherung) für Wasser- und Planschbecken, Teiche und sonstige Wasserbehälter obliegt ausschließlich dem/der Unterpächter\*in.

19) In Beton versetzte Einfassungen (z.B. Kantensteine) von Beeten oder Wegen sowie Terrassen, Wegeflächen und Teiche aus Ortbeton oder mit Betonfundamenten sind verboten.

20) Die Verwendung von Betonpflanzsteinen als Gestaltungselemente mit Ausnahme der Befestigung von Hangbereichen, ist verboten.

21) Grilleinrichtungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, einer Breite von 1 m und einer Tiefe von 0,60 m erlaubt; mit aufgesetztem Rauchabzug darf der Grill eine Höhe von 2,10 m nicht überschreiten. Ein Grenzabstand von mindestens 1,00 m ist einzuhalten. Grilleinrichtungen dürfen nur mit handelsüblicher Holzkohle oder Grillbriketts betrieben werden. Außenküchen sind in jeglicher Form verboten.

22) Das Aufstellen von Zelten oder gleichgestellten Sonnenschutzanlagen ist verboten.

23) Spielgeräte (Schaukeln, Kinderspielhäuser auf Stelzen etc.) dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten. Kinderspielhäuser sind nur bis 1,5 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 1,50 m zulässig. Kinderspielhäuser dürfen nicht gemauert oder fundamentiert werden.

24) Trampoline sind mit einem Außendurchmesser von bis zu 3,00 m gestattet. Sie dürfen nur in der Zeit von Mai bis September aufgestellt werden und sind von Oktober bis April zu entfernen.

25) Spielgeräte sind so aufzustellen, dass Nachbarparzellen nicht beeinträchtigt werden. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt ausschließlich dem/der Unterpächter\*in.

26) Die Anlage von Senkgärten ist verboten.

27) Die Anlage von Kies- und Schotterbeeten oder -flächen ist verboten.

## **§8 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

1) Der Anschluss der Laube an das Fernmelde- oder Gasnetz sowie an die Fernheizung oder das öffentliche Entwässerungssystem ist verboten.

2) Als Toilette kann in der Gartenlaube eine Trocken- oder Campingtoilette (ohne chemische Zusätze) aufgestellt werden. Spültoiletten, mobile Sanitärsysteme (z.B. Dixi, Toi Toi etc.) oder ähnliches sind verboten.

3) Das dauerhafte Anbringen oder Aufstellen einer Parabolantenne ist verboten.

4) Feuerstellen und Kamine jeglicher Art sind in der Laube verboten

5) Ein Betrieb einer PV-Anlage (Balkonkraftwerke / Solarthermie) ist nur auf dem Laubendach erlaubt.

Die Größe des Laubendaches darf nicht überschritten werden. Ein entsprechender Bauantrag ist über den Gruppenvorstand an den Generalpächter Baden-Baden einzureichen.

Der Strom darf ausschließlich nur zur Selbstversorgung auf der Parzelle genutzt werden.

Eine Einspeisung in das Öffentliche Netz oder innerhalb der Kleingartenanlage ist nicht gestattet.

PV-Module und Solarthermie sind als Vertikale Konstruktionen an vorhandenen Bauwerken auf der Parzelle (Laube, Pergola etc.) oder montiert auf separaten zusätzlichen Bauwerken nicht gestattet.

Dem Generalpächter ist ein Bauantrag und Bauplan / Skizze (mit Name Kleingartenverein und Parzellen Nr.) beizulegen, welcher alle Maße sowie Grenzabstände beinhalten muss. Bei Beantragung einer Solaranlage ist drauf zu achten, dass max. 600 Watt zulässig sind.

Der Pächter verpflichtet sich zu einer ordnungsgemäßen Montage der Anlage, sowie deren technisch einwandfreien Betrieb.

## **§9 Gehölze**

1) Das Anpflanzen von großwüchsigen Laub- und Nadelbäumen, Walnussbäumen, sowie stark Ausläufer treibenden Pflanzen wie zum Beispiel Essigbaum (*Rhus typhina*), oder Schlehen (*Prunus spinosa*) und ähnlichen Pflanzen ist verboten. Dasselbe gilt für das Anpflanzen von Thuja, Scheinzypressen sowie Kirschlorbeer und alle Arten von Rhizom bildenden Bambusarten (auch mit Wurzelsperre).

Das Anpflanzen von Cannabis (Marihuana-Pflanzen und Pflanzenteile der zur Gattung Cannabis gehörenden Pflanzen) sind grundsätzlich verboten.

Ebenfalls untersagt ist das Anpflanzen stark invasiver Pflanzen wie z.B. kanadische Goldrute, Indisches Springkraut, Herkulesstaude und dergleichen.

Insektennährgehölze wie Holunder, Haselnuss und Weide und dergleichen sind als Solitärsträucher gestattet. Bei vorhandenen Bestandsbäumen ist zu prüfen, ob sie im Rahmen einer Neuparzellierung in die Kleingartenanlage integriert werden können.

2) Ausgenommen von diesem Pflanzverbot ist pro Kleingartenparzelle ein einzelner mittel Kroniger Obstbaum mit einer maximalen Höhe von 5,00 m, der in direkter Zuordnung zur Gartenlaube zur Beschattung der Terrasse/Pergola angepflanzt werden darf.

3) Sonstige Obstbäume dürfen nur mit schwach wachsender Unterlage (Wurzelwerk) gepflanzt werden. Sie dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

4) Heckenpflanzungen entlang der öffentlichen Wege und zwischen den Parzellen werden nur bis zu einer Höhe von 1,20 m geduldet.

5) Heckenpflanzen zur allgemeinen Abgrenzung des Geländes der Kleingartenanlage (Außenrandbepflanzung) bedürfen der Zustimmung der Grundstückseigentümer\*in und des Generalpächters, sofern zu Heckenpflanzungen im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen sind.

6) Sämtliche Sträucher sind einem regelmäßigen Pflegeschnitt zu unterziehen, sie dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

7) Das Anpflanzen von hochwachsenden Pflanzen jeglicher Art an der Südseite des Nachbarn ist verboten.

8) Bei Anpflanzungen zwischen den Einzelparzellen ist darauf zu achten, dass alle Pflegemaßnahmen von der eigenen Parzelle aus durchgeführt werden können.

## **§10 Einfriedungen und Grenzeinrichtungen**

- 1) Die Verwendung von sichtbehindernden Einfriedungen am Außenzaun der Kleingartenanlage (Holz- oder Kunststoffflamellenzaun, Sichtfolien etc.) ist nur in Ausnahmefällen mit Genehmigung der Grundstückseigentümer\*in und des Generalpächters möglich.
- 2) Sind Zäune an Kleingartenparzellen in Altanlagen vorhanden, so hat der/die Unterpächter\*in seine Kleingartenparzelle mit einer ordentlichen Einfriedung zu versehen, die sich in das Gesamtbild der Altanlage einheitlich einfügt und die von dem Gruppenvorstand schriftlich genehmigt ist.
- 3) An Kleingartenparzellen in neu- oder generalsanierten Anlagen sind Zäune und Tore verboten.
- 4) Die Verwendung von Stacheldraht ist verboten.
- 5) Das Anpflanzen von dornigen Sträuchern (z.B. Brombeeren, Feuerdorn etc.) entlang der öffentlichen Wege ist verboten.

## **§11 Pflanzenschutz und Düngung**

- 1) Die Gartenpflanzen sind nach den neuesten Erkenntnissen des integrierten und biologischen Pflanzenschutzes gesund zu erhalten.

### **Hierzu zählen insbesondere:**

- a) Die Auswahl von gesundem und widerstandsfähigem Pflanz- und Saatgut
  - b) Die Wahl der richtigen Fruchtfolge
  - c) Die Gesunderhaltung des Bodens (durch Kompost, Gründüngung, Mulch und Mischkulturen)
  - d) Eine am Nährstoffbedarf der Pflanzen orientierte Düngung
  - e) Das Fördern von Nützlingen
- 2) Bei der Bekämpfung von Pflanzenkrankheiten und Schädlingen sollen umwelt- und Nützlings schonende Verfahren Anwendung finden. Die Anwendung von chemischen Mitteln zu deren Bekämpfung ist nur in begründeten Ausnahmefällen erlaubt. Hierbei sind gesetzliche Bestimmungen über die Einschränkung der Anwendung dieser Mittel zu beachten. Es dürfen nur Mittel mit dem Aufdruck „im Haus- und Kleingarten zugelassen“ oder "Anwendung durch nichtberufliche Anwender zulässig" verwendet werden.

## **§12 Bodenpflege, Boden- und Grundwasserschutz**

- 1) Eine naturnahe Bewirtschaftung ist Voraussetzung für die kleingärtnerische Nutzung der Kleingartenparzelle. Der Gartenboden ist durch Kompost und andere organische Dünger sowie durch Gründüngung, Mulche, Mischkultur etc. gesund zu halten.
- 2) Die Qualität des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer dürfen bei der Bewirtschaftung der Kleingartenparzelle nicht beeinträchtigt werden.
- 3) Torf oder überwiegend Torf enthaltende Produkte dürfen im Kleingarten nicht verwendet werden.
- 4) Eine Düngung mit Klärschlamm oder klärschlammartigen Produkten ist nicht zulässig.

5) In jeder Kleingartenparzelle ist eine Kompostierung der Gartenabfälle durchzuführen, um sie in den Naturkreislauf zurückzuführen. Umweltverträgliche Mineralstoffe (Steinmehle, Algenkalk, etc.) haben Vorrang vor synthetischen Mineraldüngern. Die Düngung ist eng an dem tatsächlichen Bedarf der Pflanzen zu orientieren.

6) Eine Gefährdung oder Belästigung Dritter durch die Einrichtung eines Kompostbehälters ist auszuschließen.

### **§13 Abfallbeseitigung**

1) Alle Abfälle, die nicht ordnungsgemäß kompostiert werden können (Speisereste, Restmüll etc.), müssen über den eigenen Hausmüll des Unterpächters/der Unterpächterin entsorgt werden.

2) Das Verbrennen von Gartenrückständen, Abfällen und sonstigen Materialien (auch in Grilleinrichtungen) ist verboten.

3) Das Entsorgen jeglicher Abfälle, Baustoffe und Erdmaterials auf den angrenzenden Grundstücken der Kleingartenanlagen ist verboten. Bei Zuwiderhandlungen kann dem Verursacher fristlos gekündigt werden. Die Beseitigungskosten trägt der Verursacher.

### **§14 Natur- und Artenschutz**

1) In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen verboten, Bäume, Sträucher, Hecken, lebende Zäune und andere Gehölze zurückzuschneiden (auf Stock setzen) oder zu fällen.

Erforderliche Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit oder fachgerechte, schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses an Pflanzen sind ausgenommen, können aber aufgrund anderer naturschutzrechtlicher Verbote genehmigungspflichtig sein.

In Ausnahmesituationen sind Schnitt- oder Fällarbeiten an Bäumen auch während der Vegetationsperiode (1. März bis 30. September) möglich. In diesem Fall ist allerdings sicherzustellen, dass durch die Arbeiten keine Nester/Brutvorkommen/Ruhestätten wildlebender Tierarten im Baum, dem Strauch oder der Hecke zerstört werden.

Auf die Bestimmungen des § 39 Bundesnaturschutzgesetz zu den artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften wird ausdrücklich hingewiesen.

### **§15 Tierhaltung**

1) Tierhaltung und Tierzucht sind in allen Kleingartenanlagen verboten.

2) Werden Haustiere, z.B. Hunde, Katzen etc. (maximal 2 Tiere), mitgebracht, so hat der/die Unterpächter\*in dafür zu sorgen, dass niemand belästigt, geschädigt oder gefährdet wird. Verunreinigungen durch mitgebrachte Haustiere sind durch den Halter des Tieres bzw. den/die Unterpächter\*in sofort zu entfernen.

3) Hunde sind in der gesamten Kleingartenanlage an der Leine zu halten und von den Spielplätzen fernzuhalten.

4) Der/Die Unterpächter\*in hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass mitgebrachte Haustiere (z.B. Hunde, Katzen etc.) sich ausschließlich auf seiner Kleingartenparzelle aufhalten.

5) Für das Halten von Bienenvölkern ist beim Generalpächter ein Antrag auf Genehmigung in schriftlicher Form über den Gruppenvorstand einzureichen. Ein Nachweis über die Kenntnisse der Imkerei und eine Mitteilung zur Registrierung des Tierhalters sind dem Antrag beizulegen. Die Mitgliedschaft in einem Imkerverein oder Imkerverband ist wünschenswert.

6) Es sind maximal 3 Bienenvölker in einer Kleingartenanlage zulässig. Ein Aufstellen der Bienenbehausungen darf erst nach Vorliegen der schriftlichen Genehmigung des Generalpächters erfolgen.

## **§16 Wasserversorgung**

1) Es gibt verschiedene Arten der Wasserversorgung in Kleingartenparzellen: Stadtwasser, Brunnenwasser und Regenwassersammler.

2) In Kleingartenanlagen mit Stadtwasseranschluss ist die Grundwasserentnahme mit Grundwasserbrunnen jeglicher Art verboten. Vorhandene Grundwasserbrunnen sind ordnungsgemäß zu verfüllen.

3) Falls Brunnen in Kleingartenparzellen zugelassen sind, trägt der/die Unterpächter\*in die durch die Herstellung und den Betrieb entstehenden Risiken und Kosten. Er/Sie haftet für alle aus dem Betrieb entstehenden Schäden.

4) Für die Herstellung eines Grundwasserbrunnes ist vorher ein Antrag auf Genehmigung beim Generalpächter in schriftlicher Form über den Gruppenvorstand zu stellen. Mit der Herstellung darf erst nach Vorliegen der schriftlichen Genehmigung des Generalpächters begonnen werden.

5) Das geförderte Grundwasser darf nur zu Beregnungszwecken verwendet werden. Die Grundwasserentnahmen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

6) Die eventuell notwendige Absperrung von Hauptwasserleitungen erfolgt nach Maßgabe des Gruppenvorstandes. Die für die Entleerung und Entlüftung der Wasserleitungen erforderlichen Maßnahmen sind von jedem/jeder Unterpächter\*in nach Anweisung des Gruppenvorstandes auszuführen.

7) Für Schäden, die aufgrund schuldhafter Verletzung dieser Anweisungen entstehen, haftet der/die Unterpächter\*in in vollem Umfang.

8) Regenwassersammler sind überirdisch bis max. 2 m<sup>3</sup> zulässig und sind zu begrünen

9) In jeder Kleingartenparzelle sind Maßnahmen zu treffen, welche die Entwicklung von Stechmücken (Schnaken) verhindern. Wasserbehälter sind dicht abgedeckt zu halten.

## **§17 Maßnahmen während des Unterpachtverhältnisses**

1) Vertreter und Beauftragte der Grundstückseigentümer\*in, des Generalpächters und des Gruppenvorstandes sind jederzeit berechtigt, die Kleingartenparzelle, auch ohne Anwesenheit des Unterpächters/der Unterpächterin und ohne vorhergehende Anmeldung, zur Überprüfung derselben zu betreten. Es steht den Vertretern und Beauftragten der Grundstückseigentümerin sowie des Generalpächters frei bei Bedarf eine Fachbehörde hinzuzuziehen.

2) Wird anlässlich einer Begehung der Kleingartenparzelle, an der der Generalpächter und Vertreter\*innen und Beauftragte der Grundstückseigentümer\*in sowie der Gruppenvorstand teilnehmen (die Teilnahme der Vertreter\*innen und Beauftragten der Grundstückseigentümer\*in sowie des Gruppenvorstandes ist nicht zwingend erforderlich), festgestellt, dass die

Kleingartenparzelle bezüglich der Baulichkeiten, sonstigen Einrichtungen und Gegenstände sowie Anpflanzungen nicht den Regelungen der zum Zeitpunkt der Begehung gültigen Gartenordnung entspricht, so sind Gruppenvorstände und Unterpächter\*in verpflichtet, den entsprechenden Anweisungen des Generalpächters Folge zu leisten.

Beanstandete Baulichkeiten, sonstige Einrichtungen und Gegenstände sowie Anpflanzungen hat der/die Unterpächter\*in auf eigene Kosten zu beseitigen und zu entsorgen. Diese Verpflichtung trifft den/die Unterpächter\*in auch bei einer Begehung der Kleingartenparzelle nur durch den Gruppenvorstand und entsprechenden Anweisungen nur des Gruppenvorstandes. Diese Verpflichtung des Unterpächters/der Unterpächterin besteht bereits während des bestehenden Unterpachtverhältnisses, ungeachtet dessen, wann und von wem die beanstandete Maßnahme erfolgte und ob diese bereits zu Beginn des Unterpachtverhältnisses vorhanden war.

Der Gruppenvorstand ist verpflichtet, für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen durch den/die Unterpächter\*in zu sorgen. Diese Verpflichtung besteht im Übrigen unabhängig davon, ob von einer Fachbehörde im Einvernehmen mit dem Generalpächter eine Sanierung der Kleingartenanlage für erforderlich gehalten und angesetzt wurde.

3) Werden von einer Fachbehörde im Einvernehmen mit dem Generalpächter Neubauten oder Sanierungen in der Kleingartenanlage für erforderlich gehalten und angesetzt, so sind vom Gruppenvorstand und den Unterpächtern/Unterpächterinnen alle angeordneten Maßnahmen zur Unterstützung der Umsetzung zu befolgen.

### **§18 Beendigung des Unterpachtverhältnisses**

1) Ist das Unterpachtverhältnis – gleich aus welchem Grund – beendet, ist der/die weichende Unterpächter\*in nicht berechtigt, den nachfolgenden Unterpächter/die nachfolgende Unterpächterin zu benennen. Es ist dem/der ausscheidenden Unterpächter\*in untersagt, die Kleingartenparzelle in kommerziellen Plattformen oder anderen Medien anzubieten. Die Pachtfolge wird allein durch den Gruppenvorstand nach Absprache/ Zusage des Generalpächters bestimmt.

2) Vor einem Wechsel des Unterpächters/der Unterpächterin, z.B. durch Tod des Unterpächters/der Unterpächterin oder Kündigung eines Unterpachtvertrages hat zwingend eine Wertermittlung der Kleingartenparzelle durch vom Generalpächter bestellte Sachverständige zu erfolgen. Der Gruppenvorstand ist verpflichtet, umgehend nach Kündigung eines Unterpachtvertrages den Generalpächter von dieser zu unterrichten.

3) Bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses – gleich aus welchem Grund – ist der/die weichende Unterpächter\*in verpflichtet, die Kleingartenparzelle in einen ordnungsgemäßen Zustand nach den Bestimmungen des Unterpachtvertrages, der Gartenordnung und der im Sachwertgutachten aufgeführten Auflagen und Beanstandungen zu versetzen.

4) Der/Die weichende Unterpächter\*in ist verpflichtet, jegliche baulichen Anlagen, sonstige Einrichtungen und Gegenstände sowie jegliche Anpflanzungen auf seine Kosten zu beseitigen und zu entsorgen, soweit diese nicht den Bestimmungen der zum Zeitpunkt der Beendigung des Unterpachtverhältnisses gültigen Gartenordnung entsprechen, ungeachtet dessen, wann und von wem die geahndete Maßnahme angebracht wurden bzw. ob diese bei Beginn des Unterpachtverhältnisses bereits vorhanden waren und hierfür ein Entschädigungsbetrag entrichtet wurde.

### **§19 Kündigungsentschädigung**

1) Ob eine Kündigungsentschädigung bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses dem Grunde nach zu zahlen ist, richtet sich nach den zwischen dem Gruppenvorstand und dem/der weichenden

Unterpächter\*in abgeschlossenen Unterpachtvertrag bzw. sofern dieser eine Regelung zum Grund nicht enthält, nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

2) Die Höhe der Kündigungsentschädigung wird allein von der vom Generalpächter bestellten Wertermittlungskommission bzw. von dem vom Generalpächter benannten amtlichen Sachverständigen festgesetzt. Ist der/die weichende Unterpächter\*in mit der Wertermittlung der Wertermittlungskommission nicht einverstanden, ist er berechtigt, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Vorliegen der schriftlichen Wertermittlung die Einholung eines vom Generalpächter benannten Sachverständigen zu verlangen.

Die Kosten für die Wertermittlungen trägt der/die ausscheidende Unterpächter\*in. Ist der/die weichende Unterpächter\*in mit der Höhe der vom Sachverständigen festgesetzten Kündigungsentschädigung nicht einverstanden, entfällt jegliche Verpflichtung zur Zahlung einer Kündigungsentschädigung.

Der/Die weichende Unterpächter\*in ist dann verpflichtet, sämtliche, auf der Kleingartenparzelle befindlichen Baulichkeiten, sonstigen Einrichtungen und Gegenstände sowie jegliche Anpflanzungen auf seine Kosten zu beseitigen und zu entsorgen (§ 95 BGB).

3) Die Kündigungsentschädigung ist erst mit Zahlung durch den nachfolgenden Unterpächter/die nachfolgende Unterpächterin fällig. Hinsichtlich der Abwicklung der Zahlung der Kündigungsentschädigung bestehen Rechtsbeziehungen nur zwischen dem/der weichenden Unterpächter\*in und dem/der nachfolgenden Unterpächter\*in. Der Gruppenvorstand ist in Bezug auf die Bezahlung der Kündigungsentschädigung nur vermittelnd tätig. Der/Die weichende Unterpächter\*in hat somit keinen Anspruch auf Zahlung der Entschädigung gegen den Verpächter.

4) Der Gruppenvorstand ist berechtigt, bezüglich seiner sämtlichen Forderungen gegenüber dem/der weichenden Unterpächter\*in, sei es aus dem Unterpachtverhältnis, sei es anlässlich der Beendigung des Unterpachtverhältnisses sowie auch aus rückständigen Vereinsforderungen, die Zahlung der entsprechenden Beträge – unter Abzug von der Kündigungsentschädigung – von dem/der nachfolgenden Unterpächter\*in direkt an sich zu begehren.

In neu abzuschließenden Unterpachtverträgen ermächtigt der/die Unterpächter\*in mit seiner/ihrer Unterschrift unter den Unterpachtvertrag den Verpächter hierzu ausdrücklich und unwiderruflich.

## **§20 Salvatorische Klausel**

1) Sollte eine Bestimmung dieser Gartenordnung unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der Gartenordnung im Übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll vielmehr dann eine Regelung treten, die dem Geist und Zweck der zu ersetzende Bestimmung so weit wie möglich entspricht.

2) Diese Gartenordnung ist für alle Gruppenvorstände - und Unterpächter\*innen bindend und Bestandteil seines/ihrer Unterpachtvertrages.

3) Über Änderungen der Gartenordnung und über alle nicht in dieser Gartenordnung geregelten Fälle entscheidet der Generalpächter im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer.

Mit Bekanntgabe vom 16.05.2024 tritt die Gartenordnung in Kraft.

Vereinigung der Gartenfreunde Baden-Baden e.V.