

Gartenordnung

Gültig ab 01.01.2009



Geltungsbereich

Diese Gartenordnung gilt ab 01.01.2009 und ersetzt die bisherige Gartenordnung vom 22.04.2001; sie wurde auf der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 11.11.2008 beschlossen. Grundlage ist die Rahmengartenordnung des SVG.

Sie ist in Verbindung mit der Satzung des Kleingartenvereines Bestandteil des Einzelpachtvertrages.

| Beschlüsse zur Gartenordnung | | | |
|-------------------------------------|--------------|---------------|--------------------|
| lfd. | Datum | Inhalt | Bemerkungen |
| 1 | 11.11.2008 | Neuausgabe | keine |
| 2 | | | |
| 3 | | | |

1. Allgemeines

- 1.1 Ein Kleingarten ist ein Garten, der
1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerischen Nutzung) und
 2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zu einer Kleingartenanlage zusammengefasst sind.
- 1.2 Die Kleingartenanlage ist Bestandteil des öffentlichen Grüns und der Allgemeinheit zugänglich. Aufgrund der besonderen Lage werden folgende Zugangsbeschränkungen beschlossen (Lage der Zugänge vgl. Aushänge):

| Datum | Zeit | Zugang |
|---------------------------------------|---------------|---|
| 16.04. / 15.09. | 09.00 - 22.00 | - freier Zugang (1 bis 4 => Klinken eingebaut) |
| | 20.00 - 09.00 | - Verschluss aller Zugänge |
| 16.09. / 15.04. | 00.00 - 24.00 | - nur mit Schlüssel (keine Klinken) |
| zusätzlich: 01.12. / 15.03. | 00.00 - 24.00 | - halbseitiger Dauerverschluss der Zugänge 1 und 2 - ständiger Dauerverschluss der Zugänge 3, 4 und 5 |

- 1.3 Erhalt und Pflege der Kleingartenanlagen und Gärten sowie der Schutz von Boden, Wasser und Umwelt sind Bestandteil der kleingärtnerischen Betätigung. Der Arten-, Biotop- und Vogelschutz ist zu fördern

2. Gartennutzung

- 2.1. Die Nutzung des Kleingartens ist gekennzeichnet durch die nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung, d.h. mindestens ein Drittel der Gartenfläche ist kleingärtnerisch für den Anbau und die Gewinnung von Baum- und Beerenobst, Erdbeeren, Kartoffeln, Gemüse, Küchen- und Heilkräuter sowie Blumen zu nutzen. Es sollten mindestens 2 bis 3 Obstbäume vorhanden sein. Weitere Hinweise:
- Bei Obstbäumen wird als Fläche der kleingärtnerischen Nutzung die Fläche bewertet, die von der Baumkronenumfang des erwachsenen Baumes überdeckt wird.
 - Bei Gärten, die größer als 400 m² (netto bzw. 443 m² brutto) sind, kann die kleingärtnerische Nutzfläche auf 135 m² beschränkt bleiben.
 - Der Erholungsnutzung darf maximal ein Drittel der Gartenfläche dienen. Darunter versteht man u.a. Rasen ohne überdeckenden Baumbestand, Ziersträucher und Koniferen, Sitz- und Spielflächen sowie lose aufgestellte handelsübliche Planschbecken (nicht mit dem Boden verbunden) mit einer Größe von maximal 10 m².
 - Kinderspielmöglichkeiten wie Schaukel, Wippe, Kletterhaus usw. werden toleriert.
- 2.2. Der Kleingarten ist in einem guten Kulturzustand zu halten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Wildwuchs ist nicht zulässig. Die ausschließliche Nutzung als Ziergarten ist unzulässig.

- 2.3. Das Anpflanzen von Waldbäumen ist verboten. Ebenso ist das Pflanzen von Gehölzen, die von Natur aus höher als 3,00 m werden und in ihrer Kronen- und Wurzelausbildung die kleingärtnerische Nutzung beeinträchtigen, nicht erlaubt. An Ziergehölzen sind nur halbhohle Arten und Sorten bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig.
Das Anpflanzen von Gehölzen, die Krankheiten und Schädlinge an Obstbäumen und anderen Nutzpflanzen fördern (z.B. Crataegus, Feuerdorn u.a.), ist nicht gestattet.
- 2.4. Einfriedungen durch Zäune zwischen den Parzellen sind nicht vorgeschrieben; wer einen trennenden Zaun wünscht, muss ihn auf eigene Kosten errichten. Hier gilt eine maximale Höhe von 1,00 m, Dichtzäune sind unzulässig.
Abweichungen davon sind nur unmittelbar an Sitzgruppen als Sichtschutz und mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.
Eine Einfriedungspflicht besteht allerdings, wenn durch Kleintiere (z.B. Hunde) Nachteile oder Belästigungen der Parzellennachbarn entstehen.
- 2.5. Hecken als Trennungen zwischen Kleingärten sind nur im Bereich der Lauben und Sitzgruppen zulässig, dürfen eine Wuchshöhe von 1,80 m bis 2,00 m nicht überschreiten und die kleingärtnerische Nutzung der Nachbarparzelle nicht beeinträchtigen. Sie müssen gepflegt werden können, ohne dass die Nachbarparzelle oder das Nachbargrundstück betreten werden muss.
- | | | |
|----------------------|----------------------------|--------|
| Der Abstand beträgt: | bei Heckenhöhen bis 1,50 m | 0,50 m |
| | bei Heckenhöhen bis 2,00 m | 0,70 m |
- Sie können auf der Grenze oder nahe der Grenze gepflanzt werden, wenn eine schriftliche Vereinbarung mit dem Nachbarn erfolgt, in der auch die Pflege der Hecke geregelt ist.
Hecken an Hauptwegen und Nebenwegen sind im Höhenwuchs auf Zaunhöhe (max. 1,30 m) zu halten. Sie müssen die Einsicht in die Kleingärten gewährleisten. Hecken an Außenzäunen sind in ihrer Wuchshöhe auf maximal 2,00 bis 2,50 m zu begrenzen.
Der "Heckengrundschnitt" ist im Zeitraum vom 15.03. bis 31.08. des Kalenderjahres untersagt. Der laufende Zuwachs (Formschnitt) ist jedoch regelmäßig durchzuführen.
- 2.6. Vorhandene Waldbäume und ähnliche Gehölze sind und spätestens bei Pächterwechsel einschließlich Baumstumpf zu entfernen.
Waldbäume und ähnliche Gehölze sind sofort zu entfernen, wenn die kleingärtnerische Nutzung der Nachbarparzelle beeinträchtigt ist.
- 2.7. In der Gartenbewirtschaftung wird empfohlen auf Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Nur wenn größere Schäden anders nicht abgewendet werden können, dürfen zugelassene Pflanzenschutzmittel unter Beachtung der Bundes- und Landespflanzenschutzgesetze eingesetzt werden. Der Gebrauch von Unkrautbekämpfungsmitteln ist nicht erlaubt.
- 2.8. Wacholderarten (*Juniperus Sabina* und *Juniperus Pfitzeriana*) sind nicht erlaubt (Zwischenwirt für Birnengitterrost).
- 2.9. Zum Schutz der heimischen Fauna, wie z.B. Nistmöglichkeiten, sind geeignete Maßnahmen zu realisieren.

3. Baulichkeiten

- 3.1 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 auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest genutzt zu werden.
Gebäude sind selbstständig nutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.
- 3.2 Das Errichten, Verändern und Erweitern von Gartenlauben oder anderer Baulichkeiten in den Kleingärten richtet sich nach § 3 des BKleingG und den gültigen bau - rechtlichen Bestimmungen. Die Bestätigung des Bauantrages obliegt dem Vereinsvorstand, **die Genehmigung wird durch den SVG Dessau e.V. erteilt.**
Der Bauwillige ist stets für das Beibringen aller notwendigen Unterlagen (Zeichnungen, Berechnungen usw.) sowie aller erforderlichen Gutachten, Stellungnahmen und Genehmigungen verantwortlich.
- 3.3 (trifft nicht zu)
- 3.4 Im Kleingarten ist eine Laube mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz zulässig. Die Festlegung von Abständen, unter Beachtung des Brandschutzes und der Dachform, obliegt dem Vorstand.
- 3.5 Einzelstehende Geräteschuppen, Kleintierställe und Toiletten sind bei Vorhandensein einer Laube unzulässig.
- 3.6 Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben nach § 20a des BKleingG Bestandsschutz.
Durch illegale Anbauten und Erweiterungen der Laube erlischt dieser Bestandsschutz.
An diesen Bauten dürfen nur noch Werterhaltungsarbeiten durchgeführt werden. Ein kompletter Abriss eines größer als 24,00 m² bestandsgeschützten Gebäudes mit anschließenden Wiederaufbau ist unzulässig. Bei einem Neuaufbau gilt dann die Begrenzung nach Punkt 3.4.
- 3.7 Das Verlegen von Terrassen- und Gehwegplatten **in** Beton ist nicht erlaubt.
- 3.8 Sickergruben sind verboten. Spül- und Waschmaschinen dürfen im Kleingarten nicht betrieben werden.
- 3.9 Die Entsorgung von Fäkalien darf nur bei Biotoiletten (Trockentoiletten) über den Kompost erfolgen. Bei Chemietoiletten ist eine vorschriftsmäßige Entsorgung der chemisch belasteten Abfallstoffe notwendig.
Wasserspülung ist nur in Verbindung mit einer abflusslosen Sammelgrube zulässig, die von einem befähigten Entsorgungsbetrieb geleert werden muss.
- 3.10 Elektroanschlüsse müssen den gesetzlichen Richtlinien und Vorschriften entsprechen und mit geeichten Meßeinrichtungen ausgestattet sein. Über ihre Verlegung in

der Parzelle ist eine Zeichnung anzufertigen und diese dem Vorstand zu übergeben. Elektroanlagen und bestandsgeschützte Schornsteine sind regelmäßig, gemäß geltenden Vorschriften und Bestimmungen, einer Revision durch eine Fachfirma zu unterziehen.

- 3.11 Die Anlage eines Teiches mit maximal 4 m² (bei größeren Kleingärten maximal jedoch 2 % der Gartenfläche) und flachem Randbereich ist zulässig. Er muss für eine Bepflanzung geeignet sein (Biotop). Es sind Lehm- Tonabdichtungen oder hierfür geeignete Folie zu verwenden. Handelsübliche Fertigteiche bis zur genannten Größe sind zulässig. Unfälle im Zusammenhang mit Teichanlagen unterliegen privatrechtlichen Bestimmungen. Die Haftpflichtversicherung der Vereine greift hier nicht.

4. Wertermittlung bei Pächterwechsel

- 4.1 Bei Pächterwechsel ist eine Wertermittlung auf Kosten des abgebenden Pächters durchzuführen. Nicht bewertet werden die in der Anlage 3 aufgeführten Baulichkeiten und Anpflanzungen.
- 4.2 Vor jeder Wertermittlung führt der Vereinsvorstand eine Gartenbegehung mit dem abgebenden Pächter durch und kontrolliert, ob die im Garten befindlichen Anpflanzungen, Lauben und sonstigen baulichen Anlagen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des BKleingG, des Pachtvertrages und der Rahmengartenordnung zulässig sind. Falls davon Abweichungen festgestellt wurden, übergibt der Vorstand dem Wertermittler eine Liste, in welcher die Beanstandungen aufgeführt sind.
- 4.3 Die Wertermittler verpflichten sich ihren Auftrag nicht anzunehmen, wenn ein Verwandtschaftsverhältnis mit dem abgebenden oder neuen Pächter besteht oder sonst eine Form der individuellen Beteiligung am Wechsel des Pächters besteht oder sie als Vereinsvorsitzender im eigenen Verein eine Wertermittlung durchführen sollen.
- 4.4 Der neue Pächter darf den Kleingarten erst übernehmen, wenn die Einspruchsfrist gegen die Wertermittlung (14 Tage nach Erhalt) abgelaufen ist.

5. Tierhaltung

- 5.1 Die Kleintier- und Bienenhaltung ist antragspflichtig und kann vom Vorstand auf der Grundlage des Einzelpachtvertrages bestätigt werden. Die schriftliche Zustimmung der Nachbarn ist vorher in jedem Einzelfall vom Antragsteller beizubringen. Tierzucht aller Art, z.B. Hunde- und Vogelzucht, ist in einer Kleingartenanlage untersagt. Bienenstände sollten bevorzugt am Rande einer Kleingartenanlage aufgestellt werden.
- 5.2 Mitgebrachte Hunde, auch die von Besuchern, sind an der Leine zu führen. Unbeaufsichtigtes Herumlaufen von Hunden in der Kleingartenanlage ist zu unterbinden. Die Hundehalter sind für das Beseitigen von Verschmutzungen der Vereinswege und -freiflächen verantwortlich, sofern sie von ihren Tieren oder den ihrer Besucher verursacht wurden. Beim Mitbringen von Katzen ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten, das Verlassen des eigenen Gartens ist zu verhindern.

6. Wege und Gemeinschaftseinrichtungen

- 6.1 Jeder Kleingärtner hat die an seinen Garten grenzenden Wege der Kleingartenanlage bis zur Mitte sauber zu halten. Jede Verunreinigung durch angelieferte Stoffe ist zu vermeiden.
- 6.2 Die Wege sind bevorzugt ökologisch zu gestalten. Jedes Versiegeln mit Beton oder Asphalt ist untersagt.
- 6.3 Die Außenumfriedung und Gemeinschaftseinrichtungen sind gemäß den Richtlinien des Vereines zu gestalten und von der Gemeinschaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Kosten für Instandhaltung und Beseitigung von Schäden an diesen werden anteilmäßig von allen Mitgliedern getragen. Weitere Hinweise vgl. (8.1).
- 6.4 Einrichtungen und Gegenstände, die ein Übersteigen der Außenumfriedung ermöglichen, sind nicht gestattet.
- 6.5 Zulässigkeit und Bedingungen des Parkens in der Kleingartenanlage und des Befahrens der Wege mit Kfz und Krafträdern aller Art sind wie folgt geregelt.
Dabei sind nachstehende Grundsätze einzuhalten:
- die StVO gilt uneingeschränkt auch in der Kleingartenanlage
 - im Vereinsgelände gelten die Bestimmungen des Zeichens 325 (vgl. auch Deckblatt)
 - das Wenden von KFZ ist auf den Hauptwegen nicht gestattet
 - das Waschen, Abschmieren und Reparieren von Kfz und Krafträdern aller Art ist in der Kleingartenanlage untersagt
 - der Bau von Garagen und Carports in der Kleingartenanlage ist verboten
 - das Parken in den Parzellen ist nicht gestattet; Ausnahmen regelt der Vorstand
 - das Parken auf den Hauptwegen wird von 20:00 bis 09:00 Uhr gestattet; ansonsten gilt auch hier ein striktes Parkverbot
 - im Vereinsgelände ist die freie Zufahrt für Feuerwehr und dringende medizinische Hilfe in der Saison von 09:00 bis 22:00 Uhr zu gewährleisten
 - jeder Fahrzeughalter haftet für Schäden, die mit seinem Fahrzeug Dritten und / oder Vereinseinrichtungen zugefügt wurden
 - die Haftung des Vereines für Raub, Beschädigung und Beraubung von und / oder Fahrzeugen, die in der Kleingartenanlage geparkt oder abgestellt wurden, ist ausgeschlossen
 - werden Baumaterialien, Bauschutt, Stallmist oder andere Stoffe mit Genehmigung des Vorstandes auf den gemeinschaftlich genutzten Wegen und Plätzen abgeladen, so sind die Vereinswege vor Verunreinigungen zu schützen und diese Stoffe sind innerhalb von 24 Stunden von den Vereinswegen zu entfernen
 - ein Winterdienst o.ä. wird nicht gewährleistet
 - bei Hochwasser gelten besondere Regelungen

7. Entsorgung

- 7.1 Pflanzliche Abfälle einschließlich Schnittholz sind zu kompostieren und als organische Substanz dem Boden wieder zuzuführen. Die Kompostanlage sollte durch Anpflanzungen vor Einsicht geschützt sein und darf nicht zur Belästigung von Nachbarn führen. Ein Mindestabstand von 0,50 m ist einzuhalten.
Die illegale Entsorgung von pflanzlichen und anderen Abfällen aller Art sowie Müll in andere Grünanlagen oder Waldflächen ist verboten.
- 7.2 Nicht zur kleingärtnerischen Kompostierung geeignetes Material ist der Abfallentsorgung entsprechend den Festlegungen der Stadt Dessau zuzuführen.
Die mit Krankheitserregern befallenen Pflanzenteile sind entsprechend den Festlegungen der zuständigen Umweltbehörde zu entsorgen. Das Verbrennen von organischem und das Entsorgen von anorganischem Material wird durch städtische Richtlinien geregelt.
- 7.3 Abwässer einschließlich der Fäkalien sind vom Kleingärtner unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die Entsorgung der mit Spül- und/oder Waschmitteln beaufschlagten Abwässer durch Einbringen in den Boden ist untersagt.

8. Sonstiges

- 8.1 Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, sich entsprechend den Mitgliederbeschlüssen des Vereines an Gestaltung, Pflege und Erhaltung sowie Erweiterung der Einrichtungen des Vereines durch finanzielle und persönliche Arbeitsleistungen zu beteiligen. Jeder Kleingärtner ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Anlagen, Einrichtungen und Geräte des Vereines zu nutzen. Er haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Familie und Gäste verursacht werden und hat jeden Schaden unverzüglich dem Vorstand zu melden.
- 8.2 Kleingärtner, ihre Angehörigen und Gäste haben sich jederzeit so zu verhalten, dass kein anderer in der Gemeinschaft durch fortgesetzten ruhestörenden Lärm gestört wird. Die von der Mitgliederversammlung beschlossenen Ruhezeiten sind einzuhalten. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind so zu betreiben, dass Nachbarn nicht gestört werden.

| Datum | Wochentage | Ruhezeit |
|------------------------|------------------------|---|
| Ostern | Fr - Mo | jeweils von 00.00 - 24.00 |
| 01.05. / 31.08. | Mo - Fr | jeweils 20.00 - 09.00 sowie 13.00 - 15.00 |
| | Samstag | 00.00 - 09.00, 12.00 - 15.00 und 18.00 - 24.00 |
| | Sonn- und Feiertage | jeweils von 00.00 - 24.00 |

- 8.3 Technische Geräte, deren Gebrauch starke Geräusche verursachen, dürfen nur außerhalb der Ruhezeiten benutzt werden. Die Benutzung von Geräten mit Verbrennungsmotoren ist im Kleingarten in der Saison nicht gestattet. Ausnahmen in Anlagen bedürfen eines Mitgliederbeschlusses unter Beachtung der örtlich geltenden Verordnungen.
- 8.4 Der Kleingärtner ist verpflichtet, den Beschlüssen des Vorstandes und / oder der Mitgliederversammlung zur Durchsetzung eines geordneten Vereinslebens nachzukommen.

- 8.5 Der Gebrauch von Schusswaffen, auch Druckluftwaffen in der Kleingartenanlage und in den einzelnen Gärten ist verboten. Für Gartenfeste gelten die Auflagen des Ordnungsamtes der Stadt; diese sind dort anzumelden.
- 8.6 Kommt der Kleingärtner den sich aus der Gartenordnung ergebenden Pflichten nicht nach, ist der Vorstand nach schriftlicher Mahnung und Ablauf der hierin gesetzten Fristen berechtigt, die ggf. erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Kleingärtners durchführen zu lassen.
- 8.7 Bei wiederholten bzw. groben Verstößen gegen die Gartenordnung kann dem Kleingärtner der Einzelpachtvertrag, unter Beachtung des BKleingG gekündigt werden.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1. Die Bestimmungen der Gartenordnung und deren Einhaltung sind auch für Gäste usw., unabhängig von ihrer Mitgliedschaft zum Verein, gültig.
- 9.2 Zur Gartenordnung gehören 4 Anlagen (beigefügt).

W. Schulze

Vorsitzender

W. Giese

Stellvertreter

**Anlage 1: VKSK Richtlinien bis 03.10.90
Bestandsschutz gemäß BKleingG § 20a**

Die Pflanzung von Hochstämmen ist nicht zulässig.

Übersicht über Pflanz- und Grenzabstände

| | empfohlener Pflanzabstand | verbindlicher Grenzabstand |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| Apfel Niederstamm Stammhöhe bis 60 cm | 2,50 - 3,00 | 2,00 |
| Birne Niederstämme bis 60 cm | 3,00 - 4,00 | 2,00 |
| Quitte | 2,50 - 3,00 | 2,00 |
| Sauerkirsche Niederstamm 60 cm | 4,00 - 5,00 | 2,00 |
| Pflaume Niederstamm 60 cm | 3,50 - 4,00 | 2,00 |
| Pfirsich/Aprikose Niederstamm 60 cm | 3,00 | 2,00 |
| Süßkirsche Einzelbaum | | 3,00 |
| Obstgehölze in Heckenform, schlanke Spindeln und andere kleinkronige Baumformen | | 2,00 |
| Schw. Johannisbeere Büsche | 1,50 - 2,00 | 1,25 |
| Johannisbeere , rot, weiß und Büsche und Stämmchen | 1,00 - 1,25 | 1,00 |
| Stachelbeere Büsche u. Stämmchen | 1,00 - 1,25 | 1,00 |
| Himbeeren und Brombeeren in Spaliererziehung | | |
| Himbeeren | 0,40 - 0,50 | 0,75 |
| Brombeeren rankend | 2,00 | 1,00 |
| aufrechtstehend | 1,00 | 0,75 |
| Weinreben | 1,30 | 0,75 |
| Ziergehölze und -hecken | | 3,00 |
| Viertel- bzw. Hochstämmen | | 3,00 |

Anlage 2: Grenzabstände und Pflanzabstände für Neupflanzungen und Obstgehölze (gültig ab 12.04. 2002)

Die Pflanzungen von Hochstämmen sind nicht zulässig.

Der Grenzabstand beträgt für

| | |
|--------------|--------|
| Buschbäume | 3,00 m |
| Halbstämme | 4,00 m |
| Spindelbäume | 1,50 m |
| Obsthecke | 1,50 m |

Die kronendeckende Fläche beträgt bei

| | |
|-----------------|-------------------|
| Buschbäumen mit | 30 m ² |
| Halbstämme mit | 60 m ² |

Pflanzabstände für Obstgehölze

| | |
|--|-----------------|
| der Abstand von Buschbaum zu Buschbaum | 5,00 m |
| der Abstand von Buschbaum zu Halbstamm | 7,00 m |
| der Abstand von Spindelbaum zu Spindelbaum | 1,50 m – 2,50 m |
| je nach Unterlage | |
| der Abstand von Spindelbaum zu Buschbaum | 3,00 m |

Grenzabstände für Beerenobst, Ziersträucher und Stauden

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Himbeeren und Brombeeren | 1,50 m |
| Johannis-, Stachel- und Heidelbeeren | 1,00 m |
| Ziersträucher je nach Wuchshöhe | 1,00 – 3,00 m |
| Erdbeeren | 0,30 m |
| Stauden, Rosen, Dahlien | 0,50 m |

Anlage 3: Gegenstand einer Wertermittlung sind nicht:

- Kleingärten, die die in § 1 Abs.1 BKleingG genannten Kriterien nicht erfüllen,
- Anpflanzungen und Anlagen, die nicht Eigentum des Pächters sind oder die dieser nicht eingebracht oder gegen Entgelt übernommen hat,
- Anpflanzungen und Anlagen, für die kein Bestandsschutz gilt und die nach dem geltenden Pachtvertrag, der örtlichen Gartenordnungen oder sonstigen örtlichen Bestimmungen nicht zulässig oder nicht genehmigt sind,
- Bewegliches Inventar (z.B. Gartengeräte, Gartenmöbel, Propangaseinrichtungen, Antennen, Fahnenmast, Springbrunnenpumpen, Partyzelte),
- Anpflanzungen, die durch hohes Alter, Krankheit, dichten Stand oder schlechte Pflege abgängig sind,
- nach dem 03.10.1990 als Hoch- oder Halbstamm gepflanzte Apfel- und Birnbäume,
- Liebhaberanpflanzungen oder Anlagen aller Art, die das Maß kleingärtnerischer Nutzung überschreiten (z.B. Ziergehölze, Stauden und Zwiebelpflanzen werden nur bis zu einem Gesamtwert von 500,-- € bewertet),
- aufgewendete Arbeits- und Gemeinschaftsleistungen,
- Elektroanlagen ohne Abnahme- bzw. Prüfbescheinigung nach DIN-Norm,
- Einfriedungen innerhalb des Gartens oder eine zweite Pforte,
- nicht sichtbare Blumenzwiebeln bzw. Stauden,
- entsorgungspflichtiger Sperrmüll, Schrott, Altlasten,
- Bodenverbesserungen, Erdbewegungen, organische und mineralische Düngungen usw.,
- massive Bade- und Schwimmbecken,
- gemauerte Grillanlagen.

Anlage 4: Auszug aus dem Bundeskleingartengesetz.

§ 1 Nr. 1

Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung).

Kommentar

Kleingärten im Sinne des BKleingG sind durch zwei Begriffsmerkmale gekennzeichnet, und zwar durch die kleingärtnerische Nutzung und die Zusammenfassung der Kleingärten zu einer Kleingartenanlage.

Die „Erholungsnutzung,“ darf der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen insoweit nicht übergeordnet sein.

§ 3 Nr. 2

Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuches bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Kommentar

Dieser Regelung liegt der Gedanke zugrunde, dass Lauben der kleingärtnerischen Nutzung untergeordnete Nebenanlagen sind, dieser Nutzung dienen und dem Kleingärtner auch einen vorübergehenden Aufenthalt ermöglichen sollen.

Wohnen in Lauben stellt eine Zweckentfremdung dar.

§ 9 Nr. 1

Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, welche die Nutzung des Kleingartens betreffen, nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Wohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überläßt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigern.

Kommentar

Die kleingärtnerische Nutzung ist in § 1 Abs. 1 definiert. Sie umfaßt zwei Elemente: die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf des Kleingärtners und die Erholungsnutzung. Eine Nutzung nur zur Erholung ohne jede Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen ist keine kleingärtnerische Nutzung. Sie berechtigt nach Abmahnung zur Kündigung des Kleingartenpachtvertrages.

Als zweiten Grund nennt Nr. 1 nicht unerhebliche Pflichtverletzungen, die den Kleingarten betreffen. Pflichtverletzungen sind Verletzungshandlungen durch Tun oder Unterlassen, die sich auf alle dem Kleingärtner obliegenden Vertragspflichten beziehen. **Verschulden ist nicht** Voraussetzung einer Pflichtverletzung.