

Gartenordnung

Bahn-Landwirtschaft Bezirk Berlin e.V.

Geltungsbereich Berlin und Brandenburg

Der Bahn-Landwirtschaft e.V. kann seine durch den Generalpachtvertrag übernommenen Aufgaben nur dann zum Wohle Seiner Mitglieder erfüllen, wenn die Pächter gut nachbarschaftlich zusammenarbeiten, aufeinander Rücksicht nehmen und Ihre Gärten ordnungsgemäß *entsprechend den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes in Verbindung mit den übernommenen Verpflichtung aus dem Pachtvertrag und den Verpachtungsbedingungen* bewirtschaften. Diesem Ziele dient die Gartenordnung. Sie ist grundlegender Bestandteil des Pachtvertrages und für alle Gartenpächter bindend.

In Anwendung des § 18 der Gartenordnung für die Bahn-Landwirtschaft e.V. wird für den Geltungsbereich Berlin – Brandenburg im Einvernehmen mit dem Bezirksvorstand der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Berlin e.V. folgende Änderungen und Zusätze erlassen. Der Einfachheit sind die Änderungen und Zusätze kursiv dargestellt.

§ 1 Verwaltung der Gärten

Der Vorstand des Bezirks und seinen Mitarbeitern, der Unterbezirksvorstand als Funktionsträger des Bezirkes und die Gartenobmänner *sorgen im Auftrag der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Berlin e.V. für die Einhaltung der Gartenordnung. Nach rechtzeitiger vorheriger Anmeldung hat der Pächter den Zutritt zur Parzelle zu gewähren. Ist der Pächter bei angekündigten und festgelegten Terminen (Wasserablesungen, Stromablesungen und /oder Gartenbegehungen) verhindert, kann der Unterbezirksvorstand bzw. die vom Unterbezirksvorstand Beauftragten die Parzelle auch ohne Anwesenheit des Pächter betreten.*

§ 2 Kleingärtnerische Nutzung/Bewirtschaftung

Jeder Gartenpächter ist verpflichtet, seinen Garten *nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes von 1983 in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit den übernommenen Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag und den Verpachtungsbedingungen und auf der Grundlage der Gartenordnung*, ordnungsgemäß zu nutzen. Die Bewirtschaftung der Parzelle hat der Nutzer unter Mithilfe seiner Familie und Partner grundsätzlich selbst durchzuführen. *Eine kleingärtnerische Nutzung ist gegeben, wenn das Pachtgrundstück zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient, wobei mindestens ein Drittel der Kleingartenfläche für den Anbau von Gartenbauerzeugnissen (Obst, Gemüse, Früchte, Kräuter) zu verwenden ist.* Eine gewerbliche Nutzung jeder Art ist grundsätzlich verboten.

Der Pächter hat auf die Anpflanzungen seiner Nachbarn Rücksicht zu nehmen und die örtlichen, sowie die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Soweit diese nicht eine weitere Entfernung vorsehen, sind Beeren, Ziersträucher und Heckenpflanzen 0,50 m, Obstbaumbüsche 2 m, Viertel- und Halbstämme 3,50 m von der Grenze entfernt zu halten. Das Anpflanzen hochstämmiger Waldbäume, Fichten, Tannen, Kiefern, Weiden, Pappeln und höherer Zierpflanzen ist verboten. *Durch Aussamung entstehender Wildwuchs ist umgehend zu entfernen.* Zier- und Nadelgehölze dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtfläche aller Nadelgehölze, Hecken inbegriffen, darf 10 m² Ausdehnung im Garten nicht überschreiten. Obstbaumhochstämme, (z. B. Sübkirsche, Pflaume, Apfel) Walnussbäume und Essigbäume dürfen nicht gepflanzt werden. Gehölze und (Hochstamm-)Bäume, die nach Ihrer natürlichen Entwicklung eine Größe von 6 m Höhe oder 4 m Breite erreichen können, dürfen nicht gepflanzt werden. Äste, Zweige und Wurzelwerk, die schädigend oder störend in die Nachbargärten oder Gartenwege hineinragen, sind ohne besondere Aufforderung zu beseitigen.

Pflanzenabfälle sind im Garten zu kompostieren. Nicht Verrottende oder für Kompostierung ungeeignete, durch Krankheiten verseuchte Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Offene Komposthaufen dürfen nicht an der Straße oder am Kolonieweg angelegt werden und nicht zur Belästigung der Gartennachbarn führen. Das Einbringen von Küchenabfällen in den Kompost ist zur vorbeugenden Verhinderung von Ungeziefer und Rattenbefall unzulässig. Ratten und Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen obliegen dem Pächter auf eigene Kosten in vollem Umfang. Dauerhafte Abfallhaufen und Gerümpel (Müll)ecken sind nicht erlaubt. Diese sind umgehend zu beseitigen.

§ 3 Pflanzenschutz

Die Erkenntnisse des integrierten und des biologischen Pflanzenschutzes sind vorrangig anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere eine naturgemäße Anbauweise, die Auswahl widerstandsfähiger und standortgerechter Pflanzen. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf unumgängliche Fälle und auf das unbedingte Maß zu beschränken. ***Es dürfen nur Biennunschädliche Präparate eingesetzt werden.*** Die gesetzlichen Bestimmungen und die Anwendungsbestimmungen der Hersteller sind zu beachten. ***Der Einsatz von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln (Herbizide) ist verboten.***

§ 4 a Bienenschutz

Für das Aufstellen von Bienenständen ist vorher die Genehmigung beim Vorstand über den Unterbezirksvorstand zu beantragen.

Bei Anwendung bienengefährlicher Pflanzenbehandlungsmitteln ist die Verordnung zum Schutz von Bienen vor Gefahren durch Pflanzenbehandlungsmitteln (Bienenschutzverordnung) genauestens einzuhalten.

Grundsätzlich sollten im Kleingarten bienenungefährliche Pflanzenbehandlungsmittel verwendet werden.

§ 4 b Vogelschutz

Der Pächter soll für die Schaffung von Nistgelegenheiten, Brutkästen, sowie Futter- und Wasserstellen für Vögel sorgen. Während der Brutzeit hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben. Vor dem Schneiden der Hecken und Gehölze, sind diese grundsätzlich auf Nistplätze zu kontrollieren.

§ 5 Einfriedungen / Umzäunungen

Die Parzellenummer muss vom Gartentor aus, gut sichtbar sein. Um die Einfriedung einheitlich zu gestalten und dem Landschaftsbild entsprechend anzupassen, beschließt der Vorstand über die Art und Unterhaltung der Einfriedungen. Stacheldrähte sind innerhalb der Gartenanlage nicht erlaubt. Die Nachbarschaftsrechtsgesetz der Länder Berlin und Brandenburg ist zu beachten.

Die Umzäunungen sind stets in gutem Zustand zu halten. Lebende Hecken sind nach Anweisungen des Vorstandes regelmäßig zu schneiden. Dabei ist besonders auf den Vogelschutz Rücksicht zu nehmen. *An den Grenzen zu den Gemeinschaftswegen und den Parzellen dürfen Hecken und Pflanzen 1,25 m und an den Außeneinfriedungen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.*

§ 6 Wege

Jeder Gartenbesitzer ist verpflichtet, die an seinen Garten angrenzenden Wege und Böschungsfüße stets rein und von Unkraut freizuhalten. *Fallobst, welches in Gärten und auf die Gemeinschaftswege fällt, ist umgehend zu entfernen.* Beim Abladen von Dünger, Erde usw. sind die benutzten Wegeflächen sofort zu reinigen und ggf. wieder Instand zu setzen

§ 7 Bauliche Anlagen

Der Pächter darf Baulichkeiten (Lauben, Schuppen, Gewächshäuser) und sonstige Anlagen irgendwelcher Art nur **nach schriftlicher Zustimmung** durch den Bezirksvorstand und unter Beachtung der baurechtlichen und anderer Rechtsvorschriften errichtet **oder wesentlich verändern (Umbau, Anbau, Erweiterung, Erneuerung)**. *Auf § 15 Abs. (3) der Verpachtungsbedingungen wird hingewiesen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die erforderliche schriftliche Zustimmung der Verpächterin vorliegt. Baubeginn und Bauende sind dem Unterbezirksvorstand anzuzeigen. Die schriftliche Zustimmung der Verpächterin verfällt, wenn die Bauten und sonstigen Anlagen nicht innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Zustimmung fertig gestellt wurden. Abweichungen von den genehmigten Bauanträgen sind unzulässig. Bei Abweichungen ist mit der Stilllegung der Bauarbeiten und mit der Forderung nach Abriss bzw. Rückbau der zwischenzeitlich errichteten Baulichkeit zu rechnen. Terrassen- und Wegeflächen dürfen nicht mit geschüttetem Beton angelegt werden. Reparaturen (Ausbesserungen) die zum Erhalt der Baulichkeit notwendig sind und mit gleichen Materialien (Holz, Stein) durchgeführt werden, brauchen nur dem Ubz. Vorstand schriftlich angezeigt werden. Merkblätter für die Einreichung von Bauvorlagen sind beim Unterbezirksvorstand erhältlich. Das Wohnen in den Gärten ist verboten. Bei vorhandenen Entwässerungsgräben darf der Wasserlauf nicht gehemmt werden. Abwässer dürfen nicht eingeleitet werden. **Grabenflächen sind von Bäumen, Sträuchern und Abfällen freizuhalten.***

Als Planschbecken (Pools) sind nur handelsübliche transportable selbstaufstellende Pools mit maximal 3,66 m Durchmesser und einer Höhe von max. 0,92 m zulässig. Das Aufstellen kann nur genehmigt werden, wenn der Pächter eine eigene Wasserversorgung (Brunnen, Wasseranschluss mit Wasseruhr) hat.

Das Aufstellen von Partyzelten und Pavillons ist dem Unterbezirksvorstand anzuzeigen.

Die Aufstellung ist vorübergehend zulässig wenn diese ausreichend für Unwetter verankert und gesichert werden. Für Schäden am Eigentum Dritter, an Beschädigungen oder Störungen des Bahnbetriebes haftete ausschließlich in allen Fällen der Pächter. Durch die Bekanntgabe an den Unterbezirksvorstand geht keine Verantwortung auf diesen über. *Das Aufstellen für die gesamte Gartensaison ist unzulässig.*

§ 8 Gemeinschaftsanlagen

Alle vom Unterbezirk zur allgemeinen Benutzung geschaffenen Einrichtungen und Geräte (Gebäude, Wege, Wasserleitungen, Pumpen, Einfriedungen, Aushänge- kästen, Gemeinschaftsgeräte, wie Sensen, Schredder usw.) sind schonend zu behandeln. Der Pächter hat keinen Anspruch auf die Benutzung von vereinseigenen Gemeinschaftseinrichtungen und -geräten des Unterbezirkes. Bei ausnahmsweiser Benutzung ist er verpflichtet, jede Beschädigung zu verhüten und Urheber von Beschädigungen dem Vorstand namhaft zu machen. Gemeinschaftszäune dürfen nur nach Genehmigung mit rankenden Gewächsen bepflanzt werden. Sie sind von Unkraut- und Grasbewuchs freizuhalten. Jeder Gartenpächter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder durch Personen, für die er einzustehen hat (Familienmitglieder, Gäste), verursacht werden.

§ 9 Gemeinschaftsarbeit

Zur Erhaltung unserer bestehenden Gartenanlagen ist es notwendig, die Außen- und Vereinsanlagen durch den Einsatz von Gemeinschaftsarbeit zu pflegen. Gemeinschaftsarbeiten ("Pflichtstunden") sind wie alle Gemeinschaftsleistungen für eine Kleingartenanlage unerlässlich. Die Gemeinschaftsarbeiten ergeben sich aus der Natur des Kleingartenpachtvertrages und binden damit jeden Unterpächter ohne Rücksicht auf die Zugehörigkeit zum Verein. Der Pächter ist daher verpflichtet, bei der Errichtung, Unterhaltung und Bewachung von Gemeinschaftsanlagen tätig mitzuwirken. Diese Gemeinschaftsarbeit ist Ehrenpflicht. *Jedes Mitglied hat mindestens 6 Gemeinschaftsstunden bei organisierten Arbeitseinsätzen zu leisten. Wer sich ihr entzieht, auch bei begründeter Abwesenheit, hat in Ausnahmefällen die Möglichkeit eine Ablösesumme zu zahlen. Die Höhe der möglichen Ablösesummen/Stunde wird im jeweiligen Unterbezirk durch Mitgliedsbeschluss beschlossen. Es ist bei Verhinderung möglich als Vertretung eine beauftragte Ersatzperson zu stellen. Bei Teilnahme an der Mitgliederversammlung wird 1 Stunde Gemeinschaftsarbeit angerechnet.*

§ 10 Wasserverbrauch

Die Verpächterin ist nicht für die Wasserversorgung der Parzellen und Instandsetzung oder Instandhaltung von vorhandenen Anlagen verantwortlich.

Mit dem Wasser ist sparsam umzugehen. Bei Wasserleitungen oder Gemeinschaftspumpen kann der Vorstand besondere Richtlinien für den Wasserverbrauch geben. Der Gartenpächter ist verpflichtet, Kosten für den Wasserverbrauch, die Unterhaltung und Erneuerung der Gemeinschaftsanlagen anteilmäßig zu tragen. *Der Pächter sind grundsätzlich selbst für den Wasseranschluss (Brunnen und/oder Stadtwasser) auf ihrer Parzelle, wie Einreichung der Genehmigung und Finanzierung verantwortlich. Der Unterbezirk kann, wenn es die Finanzen zulassen, nur Gemeinschaftsanlagen finanziell unterstützen.*

§ 11 Stromversorgung

Die Verpächterin ist nicht für die Stromversorgung der Parzellen und Instandsetzung oder Instandhaltung von vorhandenen Stromanlagen verantwortlich. Hierfür sind die Pächter grundsätzlich eigenverantwortlich zuständig. Der Pächter ist verpflichtet, Kosten für die Stromverbrauch, die Unterhaltung und Erneuerung der Gemeinschaftsanlagen anteilmäßig zu tragen.

§ 12 Fachberatung

Schädlingsbekämpfung, Pflanzenschutz und zeitgemäße Bewirtschaftung eines Gartens erfordert besondere Kenntnisse. Der Gartenpächter ist gehalten, an den Vorträgen und praktischen Übungen teilzunehmen. *Bei Fragen ist der Gartenfachberater des Bezirkes Berlin e. V. zu kontaktieren.*

§ 13 Kleintierhaltung

In den geschlossenen Gartenanlagen dürfen Kleintiere nur in Gehegen und mit Genehmigung des Vorstandes *sowie der Zustimmung der Nachbarn* gehalten werden, soweit der Bezirksvorstand kein allgemeines Verbot erlassen hat. *Die Entscheidung des Vorstandes ist ausschlaggebend und kann jederzeit (wenn notwendig) widerrufen werden. Es ist zu verhindern, dass durch die genehmigte Tierhaltung eine Gefährdung, Belästigung (Geruch/Lärm) oder Schädigung der anderen Gartennutzer entsteht.*

Das Halten von Großvieh (Kühe, Schweine, Ziegen, Schafe usw.) und Katzen ist verboten. Hunde sind in der Gartenanlage an der Leine zu führen und dürfen nicht ständig in einem Zwinger oder der Gartenlaube gehalten (verwahrt) werden. Für alle Schäden, die aus der Tierhaltung entstehen, haftet der Pächter/Tierhalter.

§ 14 Allgemeine Ordnung

Der Pächter, seine Angehörigen und Besucher sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung, Sicherheit und Anstand stört und das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt. Deshalb ist vor allem verboten, durch Schießen, Lärm, lautes oder anhaltendes Musizieren, auch durch Rundfunk und andere *Tonwiedergabegeräte* oder ähnliche Störungen, den Frieden in der Gartenanlage und über deren Grenze hinaus zu beeinträchtigen. **An Sonn- und Feiertagen ist grundsätzlich ganztätig Ruhezeit sowie Montag bis Samstag von 13:00 – 15:00 Uhr und ab 20:00 Uhr einzuhalten, in der jede Art von Ruhestörung zu unterbleiben hat.** *Die gesetzlich geregelte Lärmschutzverordnung ist in allen Belangen einzuhalten.*

Wege innerhalb der geschlossenen Gartenanlage dürfen mit Kraftfahrzeugen **nur in Ausnahmefällen** befahren werden. *Das Abstellen, Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen jeder Art innerhalb der Kleingartenanlage oder in der Parzelle ist verboten. Das Radfahren ist nicht erlaubt. Transportable Grilleinrichtungen dürfen nur betrieben werden, wenn es die Witterungsverhältnisse gestatten und die Nachbarn nicht durch die Rauchentwicklung und den Geruch belästigt werde. Steingrills sind in der KGA und auf Einzelparzellen verboten. Werbeanschläge jeglicher Art durch die Pächter sind nicht gestattet.*

§ 15 Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung (insbesondere §14 und bei Diebstählen, besorgen von Nachschlüssel, böswillige und/oder vorsätzliche Zerstörungen und Beschädigungen von Gemeinschaftsanlagen, sowie die nachhaltige Störung des Gartenfriedens) berechtigen nach erfolgloser zweimaliger schriftlicher Abmahnung zur (**fristgerechten bzw. fristlosen**) Kündigung des Pachtvertrages.

§ 16 Beseitigung von Abwasser und Fäkalien

Anfallendes „Grau/Schwarz/Wasser“ sowie Fäkalien sind umweltgerecht entsprechend den jeweils gültigen rechtlichen Regelungen zu beseitigen. Dabei sind die abflusslosen Sammelgruben mit aktuellem Standard und Nachweis mit DIBT Zulassung von Bedeutung. Grundsätzlich gilt:

1. Wenn Wasser in der Laube/Bungalow, dann Abwassergrube mit DIBT Zulassung und gleichzeitiger Sicherstellung der Entsorgung der Abwässer durch eine zertifizierte Fachfirma.
2. Kann Punkt 1. nicht sichergestellt werden, sind die Wasser- und Abwasseranschlüsse aus den Lauben/Bungalows zu entfernen. Abwässer dürfen nicht mehr erzeugt werden. Das Versickern von Abwässern ist nicht zulässig. Für die Einhaltung der Abwasserbeseitigung ist **allein der Pächter** zuständig und verantwortlich. Er haftet für jegliche Umweltverschmutzung. Ein Anschluss der einzelnen Kleingärten an das öffentliche Kanalnetz ist grundsätzlich auszuschließen.

§ 17 Beendigung des Pachtverhältnisses

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses, gleich aus welchem Grunde, hat der Pächter auf Verlangen der Bahn-Landwirtschaft die Pachtfläche von Aufbauten und Anpflanzungen abzuräumen. Unabhängig davon wie der Pächter den Garten mal übernommen hat. Baugenehmigungen sind zurückzugeben.

§ 18 Besondere Anordnungen und Zusätze zur Gartenordnung

Besondere Anordnungen werden an den dazu bestimmten Aushängestellen, *Schaukästen oder durch Rundschreiben an jedes Mitglied* bekanntgegeben.

Zusätze *oder Ergänzungen* zur Gartenordnung, die durch örtliche Verhältnisse nötig werden, kann der Vorstand des Unterbezirkes im Einvernehmen mit dem Bezirksvorstand erlassen.

§ 19 Schlussbestimmung

Diese durch die Satzungskommission erarbeitete und vom Bezirksvorstand erlassene Gartenordnung für den Bezirk der Bahn-Landwirtschaft im Geltungsbereich Berlin/Brandenburg tritt zum 01.01.2013 in Kraft. Mit Einführung dieser Gartenordnung treten alle bisherigen Gartenordnungen für den Bezirk Berlin/Brandenburg außer Kraft.

Berlin, den 01.01.2013

gez. Der Bezirksvorstand, Bahn-Landwirtschaft Bezirk Berlin e.V.