



## Gartenordnung des Kleingartenvereins Neuried e.V.

(basierend auf der aktualisierten Fassung des Landesverbandes Bayerischer Kleingärtner e. V. vom März 2005)

### Begriffserklärungen:

- Verpächter = Gemeinde Neuried  
Zwischenpächter = Kleingartenverein Neuried e. V.  
Unterpächter = Parzellenpächter  
Zwischenpachtvertrag = Vertrag zwischen der Gemeinde Neuried und dem Kleingartenverein

### 1. Allgemeines

- a) Diese Gartenordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung ist Bestandteil des Unterpachtvertrages und für jeden Unterpächter bindend.
- b) Die Gartenordnung regelt die Gestaltung und Nutzung auf dem durch den Zwischenpachtvertrag seitens der Gemeinde Neuried und dem Kleingartenverein Neuried e. V. überlassenen Grundstück. Die in der Gartenordnung enthaltenen Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften ergeben sich aus den einschlägigen Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und des Zwischenpachtvertrages.
- c) Mit der Gartenordnung werden Verpflichtungen, die der Kleingartenverein in seiner Eigenschaft als Zwischenpächter übernommen hat, an die Vereinsmitglieder als Unterpächter weitergegeben.
- d) Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Verpächter bzw. Zwischenpächter zur Kündigung des Pachtverhältnisses nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.
- e) Der Unterpächter ist verpflichtet, seine Familienmitglieder und Gäste zur Einhaltung dieser Gartenordnung anzuhalten.

### 2. Kleingärtnerische Nutzung

- a) Der durch den Kleingartenpachtvertrag den Unterpächtern überlassene Kleingarten dient ausschließlich der in §1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) geregelten kleingärtnerischen Nutzung.
- b) Gemäß § 1 BKleingG ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Kleingärtner zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient. Beide Merkmale sind also zur Begriffserfüllung der kleingärtnerischen Nutzung erforderlich. Die Gestaltung des Kleingartens muss diesen beiden Begriffsmerkmalen entsprechen.
- c) Zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung zählen: die Erzeugung von Obst und Gemüse, das Ziehen von fruchttragenden Ziergehölzen sowie Heil- und Gewürzpflanzen (Kräutern).
- d) Für den Anteil der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung an der Gartenfläche wird festgelegt: mindestens 1/3 muss mit Obst (Trauffläche), Gemüse und Kräutern bebaut sein.

### 3. Pflege und Instandhaltung der Anlagen

- a) Die Unterpächter einer Anlage sollen gemeinschaftlich zusammenarbeiten, gegenseitig Rücksicht nehmen und ihre Gärten ordnungsgemäß bewirtschaften.
- b) Die Unterpächter sind für den ordnungsgemäßen Zustand der Kleingartenanlage nach Maßgabe des Zwischenpachtvertrages und dieser Gartenordnung verantwortlich. Sie haben vor allem dafür zu sorgen, dass die zum Bereich der Kleingartenanlage gehörenden Umzäunungen und die an ihnen gelegenen Außenrabatten in ordentlichem und verkehrssicherem Zustand gehalten werden.

Die Pflege sollte mindestens zweimal pro Jahr stattfinden. Die Außenrabatten, für die jeweils zwei Pächter zuständig sind, müssen von beiden Pächtern nach Absprache gepflegt werden. Es handelt sich um folgende Parzellen: 4 und 5, 6 und 7, 9 und 10, 11 und 12, 14 und 15 sowie 20 und 21.

- c) Dem Verpächter gehörende gemeinschaftliche Einrichtungen im Gesamtbereich der Kleingartenanlage sind schonend und pfleglich zu behandeln. Eingriffe sind nur mit Genehmigung des Verpächters zulässig.
- d) Auf dem Pachtgrundstück dürfen weder Sand, Erde oder andere Bodenbestandteile entnommen, noch dauerhafte Veränderungen vorgenommen werden.

#### **4. Gemeinschaftsarbeit**

- a) Die Gemeinschaftsarbeit dient der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen im Bereich der Kleingartenanlage.
- b) Sie wird in Art, Zeitpunkt und Umfang vom Vorstand festgelegt.
- c) Jeder Unterpächter verpflichtet sich, den Weisungen des Vorstandes bzw. dessen Beauftragten Folge zu leisten.
- d) Wird Gemeinschaftsarbeit nicht geleistet, muss ein entsprechender finanzieller Ausgleich erfolgen, dessen Höhe jeweils durch Beschluss der Mitgliederversammlung bestimmt wird.
- e) Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann der Vorstand ermächtigt werden, dringend erforderliche Arbeiten auch außerhalb der Gemeinschaftsarbeit anzuordnen. Für die betroffenen Pächter wird diese Zeit als Gemeinschaftsarbeit angerechnet.
- f) Bei Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder der Ausgleichszahlung gilt Punkt 21 der Gartenordnung.

#### **5. Bewirtschaftung und Pflege der Gartenparzelle**

- a) Der Kleingarten ist vom Unterpächter nach den Auflagen und Anweisungen des Verpächters und der Gartenordnung selbst anzulegen, zu unterhalten, zu pflegen und in sauberem sowie ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten.
- b) Unter einer Bewirtschaftung nach diesen Richtlinien ist die kleingärtnerische Nutzung gem. Punkt 2 der Gartenordnung und die Unterhaltung der Parzelle in einem zur kleingärtnerischen Nutzung geeignetem Zustand zu verstehen.
- c) Die Nutzung des Gartens zu Wohnzwecken ist nicht zulässig.
- d) Eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit darf im Garten- und Anlagenbereich nicht ausgeübt werden. Das Anbringen von Vorrichtungen und Aufschriften zu Werbezwecken sowie von Automaten und Antennen und jedweder Handel (z.B. mit Getränken, Tabak- und Süßwaren, Zeitschriften, gärtnerischem Bedarf oder Gartenerzeugnissen) ist nicht gestattet.
- e) Kann ein Unterpächter aus gesundheitlichen Gründen längere Zeit seinen Garten nicht selbst bearbeiten, so kann er mit Genehmigung des Vereinsausschusses einen Betreuer einsetzen. Normale Nachbarschaftshilfe bleibt genehmigungsfrei.

#### **6. Gartenlaube**

- a) Für das Errichten von Gartenlauben gelten die maßgebenden Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Neuried sowie des sonstigen Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes.
- b) Sind von der zuständigen Verwaltungsbehörde genehmigte Typenpläne für Lauben vorge-schrieben, sind diese einzuhalten.
- c) Der Unterpächter ist zum Einholen einer evtl. erforderlichen baurechtlichen Genehmigung auf eigene Kosten verpflichtet.
- d) Um- oder Anbauten an der Gartenlaube dürfen nicht vorgenommen werden.

## **7. Versorgung der Laube**

- a) Der Anschluss der Laube an Strom-, Fernmelde- und Gasversorgungsnetz, an die Fernheizung und die Abwasserkanalisation ist nicht gestattet.
- b) Zulässig ist die Ausstattung der Gartenlaube mit einer Solaranlage in Form von zwei Solarzellen mit insgesamt maximal 0,8 m<sup>2</sup> Fläche (von der Gemeinde Neuried mit Schreiben vom 22.07.1996 genehmigte Ausführung).
- c) Unzulässig ist die Ausstattung der Gartenlaube mit Windrädern zur Versorgung der Laube.
- d) Funk- und Fernsehantennen sowie Parabolspiegel dürfen in den Gartenparzellen nicht errichtet werden.
- e) Unzulässig ist die Ausstattung der Laube mit Kaminen.
- f) Mit Ausnahme der Toiletten im Gemeinschaftshaus sind Toiletten jeder Art in den Parzellen unzulässig.

## **8. Sonstige bauliche Anlagen**

- a) Unzulässig sind folgende bauliche Anlagen: fest montierte überdachte Pergolen, Sichtschutzwände, gemauerte Grills und Kleintierställe. Solche Anlagen werden bei der Übergabe nicht bewertet und müssen auf Kosten des Unterpächters ordnungsgemäß entfernt werden.
- b) Zulässig sind folgende baulichen Anlagen: Gewächshäuser bis zu einer Größe von 8 m<sup>2</sup>, wie in der Gemeinderatssitzung vom 09.09.2003 genehmigt. Der Standplatz von Gewächshäusern wird vom Vereinsausschuss im Einvernehmen mit den Gartennachbarn festgelegt. Darüber hinaus sind zulässig: frei stehende Pergolen und Gerätekästen. Alle diese Bauvorhaben bedürfen jedoch der vorherigen Genehmigung durch den Vereinsausschuss. Auf die Erteilung von Genehmigungen besteht kein Rechtsanspruch.
- c) Das Aufstellen von Plastikschwimmbekken und Zelten im Bereich des Kleingartens ist nicht gestattet. Ausgenommen davon ist das Aufstellen kleiner Planschbekken und Zelte für Kinder. Pavillons bzw. Partyzelte in der Größe von 3 x 3 Metern dürfen für max. 4 Tage aufgestellt werden.
- d) Teiche sind bis zu einer Größe von 8 m<sup>2</sup> gestattet (maximale Tiefe 1 m). Zur Abdichtung sind nur geeignete Folien sowie vorgeformte Teichbekken aus Kunststoff gestattet. Die Sicherheitsbelange müssen unabhängig von der Zulässigkeit des Teiches beachtet werden (siehe Merkblatt Nr. 2 des LBK).

## **9. Gehölze**

- a) Bäume und Sträucher dürfen im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von max. 4 m erreichen. Sind sie höher als 4 m, müssen sie (inkl. Hauptwurzel) spätestens bei Gartenübergabe auf Kosten des Unterpächters entfernt werden. Wir empfehlen bei Neupflanzungen die Auswahl von Niederstämmen.
- b) Nadelgehölze (auch Koniferen) sind nicht gestattet.
- c) Die gesetzlichen Abstandsvorschriften für Pflanzungen nach dem Bayerischen Nachbarschaftsrecht sind im Kleingarten so zu beachten, als wenn er ein eigenes Grundstück wäre. Demnach sind Bäume und Sträucher bis zu einer Höhe von 2 m mindestens 1 m von der Grenze entfernt zu pflanzen. Bei Bäumen und Sträuchern mit mehr als 2 m Höhe muss der Grenzabstand mindestens 2 m betragen. Der Abstand ist jeweils von der Mitte des Stammes, bei Sträuchern von der Mitte des am nächsten zur Grenze stehenden Triebes zu messen.
- d) Hecken als Grenzbeplanzung sind nicht zulässig.
- e) Obstspaliere können als Grenzbeplanzung angelegt werden.

## **10. Einfriedungen und Grenzeinrichtungen**

- a) Sind an den Gartengrenzen gemeinschaftliche Grenzeinrichtungen (Einfriedungen) in Form von Zäunen, Gartentüren usw. vorhanden, dürfen diese nur mit Zustimmung des Verpächters (Gemeinde Neuried) verändert werden.
- b) Das Anbringen von Wind- und Sichtschutzanlagen an den Gartengrenzen ist nicht gestattet.
- c) Abgrenzungen zum Nachbarn durch Hecken oder Zäune sind nicht gestattet.

- d) Grenzbepflanzungen dürfen mit Einfriedungen nicht verwachsen.

### **11. Pflanzenschutz und Düngung**

- a) Auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sollte nach Möglichkeit ganz verzichtet werden, insbesondere im Hinblick auf Bienen, andere Insekten, Vögel und nützliche Kleintiere (z. B. Igel).  
Pflanzengesundheit ist in erster Linie durch die Auswahl geeigneter Sorten, Anbauzeiten sowie anbautechnischer Maßnahmen zu erzielen.
- b) Sollte ein Unterpächter den Einsatz chemischer Mittel für unumgänglich halten, dürfen nur Präparate mit dem Vermerk „Anwendung im Haus- und Kleingartenbereich zulässig“ verwendet werden. Die Gebrauchsanweisung ist sorgfältig zu beachten.
- c) Das Ausbringen von geruchsbelästigenden Pflanzenjauchen ist an Sonn- und Feiertagen und bei heißer Witterung nicht gestattet.

### **12. Bodenpflege und Bodenschutz**

- a) Torf oder überwiegend Torf enthaltende Produkte dürfen nur zur Pflanzenanzucht in Töpfen oder Frühbeeten verwendet werden.
- b) Biologische Aktivität und eine nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens müssen durch geeignete Bodenpflege erhalten werden. Eine große Bedeutung hat die Herstellung und Verwendung von eigenem Kompost. Die Gartenparzellen sind so zu bewirtschaften und zu nutzen, dass schädliche Auswirkungen für den Boden nicht eintreten.
- c) Eine Düngung mit Klärschlamm oder ähnlichen Produkten ist unzulässig.

### **13. Abfallbeseitigung**

- a) Es dürfen im Kleingarten keine Abfälle, die nicht aus dem Garten stammen, gelagert oder verwertet werden.
- b) Es dürfen keine Gerätschaften oder Gegenstände, gelagert werden, die nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienen. Es dürfen keine gefährlichen Stoffe gelagert oder verwertet werden.
- c) Verrottbare Abfälle sind im Garten des Unterpächters auf einem Kompostplatz zu kompostieren.
- d) Der Kompost ist zur Düngung und Bodenverbesserung des eigenen Gartens zu verwenden.
- e) Das Verbrennen von Abfällen in den Gärten und im Anlagenbereich ist nicht zulässig.
- f) Abfälle, wie Steine, Gras-, Baum- und Strauchschnitt, Plastiksäcke können im Wertstoffhof der Gemeinde in der Münchner Straße kostenlos entsorgt werden.

### **14. Tier- und Umweltschutz**

- a) Während der Brutzeit der Vögel (April bis Anfang September) hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.
- b) Die Schaffung von Nistgelegenheiten, Futterplätzen und Tränken für Vögel, Insekten und Säugetiere, das Anlegen von Biotopen, Trockenmauern und Kräuterwiesen ist erwünscht und wird durch die Fachberatung gefördert. Bei der Auswahl von Blumensorten und blühenden Sträuchern sollte die besondere Eignung für Bienen eine Rolle spielen.

### **15. Tierhaltung**

- a) Tierhaltung und Kleintierzucht sind im Garten nicht gestattet.
- b) Werden Haustiere wie Hunde, Katzen, Vögel usw. in den Garten mitgebracht, hat der Unterpächter dafür zu sorgen, dass niemand belästigt wird.

### **16. Wasserversorgung**

- a) Die Öffnung (Anfang bis Mitte April) und die Absperrung (Datum Gemeinschaftsarbeit) der Hauptwasserleitung erfolgt nach Maßgabe des Vereinsausschusses oder einer beauftragten Person.
- b) Pro Parzelle ist nur eine Wasserzapfstelle zulässig. Deren Verlegung ist nicht gestattet.
- c) Automatische oder halbautomatische Wasserversorgungsanlagen in den Parzellen sind unzulässig.

- d) Zur Bewässerung der Gärten ist in erster Linie das in Tonnen aufgefangene Regenwasser zu nutzen. Darüber hinaus kann Leitungswasser in benötigter Menge eingesetzt werden. Ein verantwortungsbewusster Umgang damit ist wünschenswert.

### **17. Wege und Verkehr**

- a) Das gelegentliche Anfahren von Lasten mit Kraftfahrzeugen ist den Unterpächtern außerhalb der Zeit des Frostaufbruches gestattet.
- b) Parken ist auf dem Parkplatz des Kleingartenvereins gestattet.
- c) Wege innerhalb der Parzelle sowie Abgrenzungen zu den Nachbarparzellen dürfen nicht mit Beton befestigt werden.

### **18. Ruhe und Ordnung**

- a) Die „Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ruhe in der Gemeinde Neuried“ gilt für die Kleingartenanlage in der jeweils gültigen Fassung.  
Die aktuelle Fassung verbietet jeden ruhestörenden Lärm täglich zwischen 12 und 14 Uhr; von Montag bis Freitag zwischen 19 und 8 Uhr, samstags ab 17 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig.
- b) Gartengeräte mit Verbrennungsmotoren und Stromaggregate sind nicht gestattet, ausgenommen bei Gemeinschaftsarbeiten.
- c) Die Lautstärke von Rundfunk-, Fernseh- und Musikabspielgeräten aller Art ist zu jeder Zeit so einzustellen, dass niemand belästigt wird. Gleiches gilt für das Spielen von Musikinstrumenten.
- d) Der Unterpächter ist verpflichtet, seine Familienmitglieder und Gäste zur Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sicherheit anzuhalten.

### **19. Bewertung bei Pächterwechsel**

- a) Im Falle der freiwilligen Aufgabe oder der Kündigung eines Gartens ist von dem durch den Zwischenpächter bestimmten Pachtnachfolger ein Ablösebetrag an den bisherigen Pächter zu entrichten. Die Ermittlung des Ablösebetrages geschieht durch eine/n unabhängige/n Sachverständige/n für das Kleingartenwesen nach den Bewertungsrichtlinien des LBK und ist für beide Parteien verbindlich.
- b) Nicht der Gartenordnung entsprechende und daher auch nicht bewertbare Anpflanzungen bzw. Einrichtungen sind vom Vorpächter auf eigene Kosten zu entfernen.
- c) Die Kosten der/des Sachverständigen und eine Gebühr für den Verwaltungsaufwand des Vereins übernimmt der Nachpächter.
- d) Der zu zahlende Ablösebetrag wird bei Übergabe des Kleingartens an den Pachtnachfolger fällig und über das Vereinskonto abgewickelt.
- e) Privatbesitz (z. B. Laubeninventar, Gartengeräte, Werkzeuge) ist nicht Gegenstand der Bewertung. Eine evtl. Übernahme durch den Nachpächter muss in persönlicher Absprache zwischen altem und neuem Pächter geregelt werden.

### **20. Hausrecht, Aufsicht und Verwaltung**

- a) Der Zwischenpächter sowie seine Beauftragten sind nach vorheriger Ankündigung berechtigt, (auch in Abwesenheit des Unterpächters) die Gartenparzelle inkl. aller Anlagen auf Einhaltung der Pachtbestimmungen zu überprüfen. Deren Weisungen hat der Unterpächter fristgemäß zu entsprechen.
- b) Bei Feststellung rechtswidriger Bebauung oder sonstiger rechtswidriger Nutzung des Gartens ist der Unterpächter zur unverzüglichen Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes auf seine Kosten verpflichtet.
- c) Der Zwischenpächter ist berechtigt, Familienmitgliedern und Besuchern des Unterpächters, die trotz Abmahnung gegen die Gartenordnung oder die guten Sitten verstoßen, das Betreten der Kleingartenanlage zu untersagen.

- d) Diebstähle, Beschädigungen und Schadensfälle sind unverzüglich dem Vorstand des Kleingartenvereins zu melden. Parallel ist die Polizei über die Notrufnummer 110 zu informieren und ggf. Anzeige zu erstatten.
- e) Die an den Infotafeln und in den Rundschreiben bekanntgegebenen Beschlüsse und Anordnungen sind für jedes Mitglied bzw. für jeden Pächter verbindlich.

### **21. Verstöße gegen die Gartenordnung**

Bei Verstößen gegen diese Gartenordnung kann auf Beschluss des Vereins als Vertreter des Verpächters eine Geldbuße bis zu € 100,- verhängt werden, wenn nicht nach Lage der Dinge die Kündigung des Unterpächters in Betracht kommt.

### **22. Schlussbestimmungen**

- a) Über Änderungen oder in allen in dieser Gartenordnung nicht geregelten Fällen entscheidet der Zwischenpächter (Kleingartenverein Neuried e. V.), falls notwendig, im Einvernehmen mit dem Verpächter (Gemeinde Neuried).  
Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieser Gartenordnung bedürfen der Schriftform.
- b) Mitglieder und Unterpächter haben sich in allen Vereins- und Kleingartenfragen an den Vereinsvorstand zu wenden.
- c) Von der Gemeindeverwaltung Neuried werden unmittelbare Verhandlungen mit den Mitgliedern und Gartenpächtern des Vereins nicht geführt. Gleiches gilt auch im Verhältnis von Mitgliedern/Pächtern zur Gemeinde Neuried.

### **23. Inkrafttreten**

Diese Gartenordnung tritt mit dem Beschluss der Mitgliederversammlung am 19. Februar 2015 in Kraft und ersetzt die bisher gültige Gartenordnung.