



# Kleingartenverein Ismaning am Weidanger e.V.

## Gartenordnung

### 1. Allgemeines

- a) Diese Gartenordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung ist Bestandteil der Vereinssatzung, des Zwischenpachtvertrages der Gemeinde Ismaning mit dem Verein sowie des Unterpachtvertrages des Vereins mit den einzelnen Parzellenpächtern (Unterpächter). Sie ist für jeden Unterpächter bindend.
- b) Die Gartenordnung regelt die Gestaltung und Nutzung auf den durch einen Pachtvertrag seitens der Gemeinde Ismaning und dem Kleingartenverein Ismaning am Weidanger e.V. überlassenen Grundstück. Die in der Gartenordnung enthaltenen Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften ergeben sich aus den einschlägigen Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und des Pachtvertrags mit der Gemeinde Ismaning.
- c) Mit der Gartenordnung werden Verpflichtungen, die der Kleingartenverein Ismaning am Weidanger e.V. in seiner Eigenschaft als Zwischenpächter übernommen hat, an die Mitglieder mit Unterpachtvertrag weitergegeben.
- d) Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Verein, vertreten durch die Vorstandschaft, nach Beschluss der Mitgliederversammlung zur Kündigung des Pachtvertrages nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.
- e) Der Unterpächter ist verpflichtet, seine Gäste und Familienmitglieder zur Einhaltung dieser Gartenordnung anzuhalten.

### 2. Kleingärtnerische Nutzung

- a) Der den Unterpächtern überlassene Kleingarten dient ausschließlich der in § 1 Bundeskleingartengesetz geregelten kleingärtnerischen Nutzung.
- b) Gemäß § 1 Bundeskleingartengesetz ist 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 Zierpflanzen (Stauden, Sommerblumen, Ziergehölze ohne Koniferen) sowie Heil- und Gewürzpflanzen und das Anlegen von Feucht- bzw. Trockenbiotopen.
- d) Zur Erholungsnutzung zählen: die Laube, sonstige bauliche Anlagen (Ziffer 8), Rasenflächen sowie Wege innerhalb der Parzelle.



### **3. Pflege und Instandhaltung der Anlagen**

- a) Die Unterpächter sollen gemeinschaftlich zusammenarbeiten, gegenseitig Rücksicht nehmen und ihre Gärten ordnungsgemäß bewirtschaften.
- b) Die Unterpächter sind für den ordnungsgemäßen Zustand der gesamten Anlage nach Maßgabe des Zwischenpachtvertrages und dieser Gartenordnung verantwortlich. Sie haben vor allem dafür zu sorgen, dass die im Bereich der Anlage gelegenen Wege, Plätze, Grünflächen, Hecken und Umzäunungen in sauberem und verkehrssicherem Zustand gehalten und gepflegt werden (siehe auch Ziffer 4). Diese Aufgabe erfordert vertrauensvolle Zusammenarbeit, ordnungsgemäße Bewirtschaftung und gegenseitige Rücksichtnahme aller Unterpächter.
- c) Gemeinschaftliche Einrichtungen (Gemeinschaftshaus, Geräte- und Holzschuppen, Wege und Plätze sowie die Seebachwiese) sind schonend und pfleglich zu behandeln. Eingriffe sind nur mit Genehmigung der Vorstandschaft zulässig.
- d) Der an die Parzelle angrenzende Weg ist von jedem Unterpächter selbst zu pflegen und instand zu halten. Größere Instandsetzungsarbeiten (Aufschüttungen u.ä.) erfolgen im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit.
- e) Aus der Parzelle dürfen weder Sand, Erde sowie andere Bodenbestandteile entnommen, noch dauerhafte Veränderungen vorgenommen werden (z. B. größere Auffüllungen oder Geländemodellierungen).

### **4. Gemeinschaftsarbeit**

- a) Die Gemeinschaftsarbeit dient der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen und –einrichtungen im Bereich der Kleingartenanlage. Die Teilnahme ist Pflicht.
- b) Der Umfang der Gemeinschaftsarbeit wird auf Vorschlag der Vorstandschaft von der Mitgliederversammlung, die Art vom Vorstand, anlassbezogen festgesetzt.
- c) Jeder Unterpächter verpflichtet sich, den Weisungen der Vorstandschaft zur gemeinsamen Arbeit an Gemeinschaftsanlagen und –einrichtungen im Bereich der Gartenanlage Folge zu leisten.
- d) Wird Gemeinschaftsarbeit nicht geleistet, muss ein entsprechender finanzieller Ausgleich geleistet werden. Die Höhe des Stundensatzes für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit wird von der Mitgliederversammlung auf Vorschlag der Vorstandschaft beschlossen.
- e) Bei Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit oder bei mehrmaligem unentschuldigtem Fehlen sowie Nichtbezahlung des Beitrages gilt Ziffer 21 der Gartenordnung.

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

- a) Die Parzelle ist vom Unterpächter nach den Auflagen und Anweisungen der Vorstandschaft 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 gemäß Ziffer 2 der Gartenordnung und die Unterhaltung der Parzelle in einem zur kleingärtnerischen Nutzung geeigneten 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 Automaten und Antennen und der gewerbsmäßige Handel sind nicht gestattet.
- e) Kann ein Unterpächter aus gesundheitlichen oder körperlichen Gründen seinen Garten nicht selbst bearbeiten, so darf er mit schriftlicher Genehmigung der Vorstandschaft einen Betreuer einsetzen. Die Genehmigung muss jährlich erneuert werden.

## 6. Gartenlaube

- a) Für das Errichten von Gartenlauben gelten die maßgebenden Bestimmungen im Bundeskleingarten-gesetz, des Bebauungsplans (insbesondere Ausrichtung der Laube, Ausstattung mit Satteldach) so-wie des sonstigen Bauplanungs- und Bauordnungsrechts.
- b) Die überbaute Grundfläche darf nicht mehr als 24 qm, die Firsthöhe der Laube nicht mehr als 3,25 m und die Traufhöhe nicht mehr als 2 m betragen.
- c) Der Unterpächter hat für den ordentlichen Zustand der Laube zu sorgen.
- d) Neu- und Umbauten sind der Vorstandschaft anzuzeigen, der jeweilige Bauplan ist zeitgerecht vor Baubeginn vorzulegen.
- e) Im Falle eines Verstoßes gegen diese Vorschrift ist die Vorstandschaft berechtigt, die Beseitigung oder Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb eines Monats zu verlangen. Kommt der Unterpächter dieser Verpflichtung nicht fristgemäß nach, so ist der Vorstand berechtigt, die baulichen Anlagen und Einrichtungen auf Kosten des Unterpächters beseitigen zu lassen.
- f) Das ständige Bewohnen der Laube sowie deren Überlassung an Dritte sind nicht erlaubt. Übernachtungen sollen auf gelegentliche Aufenthalte beschränkt werden.

## 7. Ver- und Entsorgung der Laube

- a) Der Anschluss der Laube an das Stromversorgungs-, Fernmelde-, und das Gasversorgungsnetz, an die Fernheizung und Abwasserkanalisation ist nicht gestattet.
- b) Als Toilette sind die Einrichtungen im Gemeinschaftshaus zu nutzen.
- c) Die Ausstattung der Gartenlaube mit Solaranlagen zur Versorgung der Laube ist geduldet, solange die Gemeinde Ismaning als Verpächter nichts anderes bestimmt. Die Ausstattung der Laube mit Windrädern ist nicht erlaubt.
- d) Die Stromentnahme an den Verteilerkästen am Hauptweg ist ausschließlich für Garten- und Bauarbeiten zulässig.
- e) Funk- und Fernsehantennen sowie Parabolantennen dürfen in den Parzellen bzw. an den Lauben nicht errichtet werden.
- f) Unzulässig ist die Ausstattung der Laube mit Kaminen.



## 8. Sonstige bauliche Anlagen

- a) Zulässig sind folgende baulichen Anlagen: Pergolen, Gewächshäuser mit einer Höhe bis 1,20 m und einer Grundfläche von nicht mehr als 8 qm sowie Kinderschaukelgestelle.
- b) Nicht zulässig sind insbesondere Sichtschutzwände, Kleintierställe, Schwimmbecken.
- c) Vorübergehend (bis maximal 1 Woche) zulässig ist die Aufstellung von Partyzelten und Plastikschwimmbecken.
- d) Zierteiche sind bis zu einer Größe von 10 qm und einer Tiefe von nicht mehr als 1 m gestattet. Zur Dichtung des Teiches sind nur Folien, Lehm- und Tondichtungen sowie Tonbausteine zulässig.

## 9. Gehölze

- a) Bäume und Sträucher, die im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von mehr als 4 m erreichen können, dürfen nicht gepflanzt werden. Ausgenommen hiervon sind Gehölze wie Obsthochstämme, die der gärtnerischen Nutzung dienen.
- b) Nadelgehölze sind verboten. Beerensträucher müssen so gepflanzt werden, dass sie dem Nachbargarten keinen Schaden zufügen.
- c) Die gesetzlichen Abstandsvorschriften für Pflanzungen nach dem Bayerischen Nachbarschaftsrecht sind bezüglich des Kleingartens so zu beachten, als wenn es ein selbständiges Grundstück wäre. Demnach sind Bäume und Sträucher (auch Hecken) bis zu einer Höhe von 2 m mindestens 0,5 m von der Grenze entfernt, Bäume und Sträucher von mehr als 2 m mindestens 2 m von der Grenze entfernt zu pflanzen. Der Abstand ist von der Mitte des Stammes, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte des am nächsten zur Grenze stehenden Triebes zu messen. Maßgeblich ist dabei immer die Stelle, an der der Stamm oder Trieb aus dem Boden tritt.

## 10. Einfriedungen und Grenzeinrichtungen

- a) Hecken sind als Grenzbeepflanzung zulässig.
- b) Außenhecken und Hecken zu angrenzenden Erschließungswegen dürfen dabei eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.
- c) Zwischen den Parzellen können Hecken gepflanzt oder Maschendrahtzäune errichtet werden. Sie sind auf einer Höhe von 1 m zu halten.
- d) Änderungen an den Grenzeinrichtungen, insbesondere der Einbau von eigenen Eingängen oder feste bauliche Anlagen wie Holzverschalungen u. ä. sind nicht gestattet.

## 11. Pflanzenschutz und Düngung



- a) Der Pflanzenschutz in der Anlage und in den Parzellen richtet sich nach den Prinzipien des integrierten Pflanzenschutzes. Der integrierte Pflanzenschutz ist eine Kombination von Verfahren, bei denen unter vorrangiger Berücksichtigung biologischer, biotechnischer, pflanzenzüchterischer sowie anbau- und kulturtechnischer Maßnahmen die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel auf das notwendige Maß beschränkt wird.
- b) Maßgeblich für jede Art von Pflanzenschutzmaßnahmen ist dabei das Pflanzenschutzgesetz in seiner jeweils gültigen Version.
- c) Es dürfen demnach seit dem 01.07.2001 nur noch Mittel eingesetzt werden, die mit dem Vermerk „Anwendung im Haus- und Kleingartenbereich zulässig“ versehen sind.
- d) Zugelassene Pflanzenschutzmittel dürfen weiterhin nur noch gegen die auf der Gebrauchsanweisung genannten Schaderreger und in den genannten Kulturen eingesetzt werden (Indikationszulassung).
- e) Die Anwendungsbestimmungen in der Gebrauchsanweisung müssen sorgfältig beachtet werden.
- f) Alte, vormals zugelassene Pflanzenschutzmittel, die nach dem neuen Pflanzenschutzgesetz nicht mehr zugelassen sind, dürfen nicht mehr ausgebracht werden und sind als a) Sondermüll zu entsorgen.

## 12. Bodenpflege und Bodenschutz

- a) Torf oder überwiegend Torf enthaltende Produkte dürfen nur zur Pflanzenzucht in Töpfen oder Frühbeetkästen verwendet werden.
- b) Biologische Aktivität und nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens müssen durch geeignete Bodenpflege erhalten werden. Die Parzellen sind so zu bewirtschaften und zu nutzen, dass schädliche Auswirkungen für den Boden nicht eintreten.
- c) Eine Düngung mit Klärschlamm oder klärschlammartigen Produkten ist nicht zulässig.
- d) Der Wasserhaushalt darf bei der Bewirtschaftung der Parzellen nicht beeinträchtigt werden. Zum Wasserhaushalt zählen insbesondere der Grundwasserhaushalt sowie der angrenzende Seebach.
- e) Das Ausbringen von Streusalz ist in der gesamten Anlage nicht gestattet.

## 13. Abfallbeseitigung

- a) Es dürfen in der gesamten Gartenanlage keine Abfälle gelagert oder verwertet werden, die nicht aus dem Garten stammen.
- b) Es dürfen in der gesamten Gartenanlage keine Gerätschaften oder Gegenstände, insbesondere keine gefährlichen Stoffe gelagert oder verwertet werden, die nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienen. Jegliche Verunreinigung wird auf Kosten des Verursachers entfernt.
- c) Verrottbare Abfälle aus dem Garten sind in der Parzelle zu kompostieren.
- d) Der Kompost ist soweit als möglich zur Düngung und Bodenpflege der Parzelle zu verwenden.
- e) Das Abbrennen von Abfällen in der Parzelle und im Anlagenbereich ist nicht zulässig.
- f) Jeder Unterpächter hat selbst für die einwandfreie Beseitigung von Abfällen zu sorgen, die in seiner Parzelle entstehen.

## 14. Tier- und Umweltschutz



- a) Während der Brutzeit der Vögel hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben. Dies umfasst einen Zeitraum von Mitte Juni bis Anfang September.
- b) Das Aufstellen von Bienenständen ist nicht gestattet.

## 15. Tierhaltung

- a) Tierhaltung oder Kleintierzucht (z. B. Kaninchen, Hasen, Tauben, Gänse etc.) ist in der Gartenanlage nicht gestattet.
- b) Werden Haustiere in den Garten mitgebracht (eigene oder die von Besuchern), so hat der Unterpächter dafür zu sorgen, dass niemand belästigt wird.
- c) Hunde sind in der Anlage an der Leine zu führen. Verunreinigungen sind von den Verantwortlichen unverzüglich zu beseitigen.

## 16. Wasserversorgung

- a) Die Absperrung der Hauptwasserleitung erfolgt nach Maßgabe der Vorstandschaft, der Termin wird zeitgerecht durch Aushang bekannt gegeben. Für die Entleerung und Entlüftung der Leitung zwischen Wasseruhr und Zapfstelle ist jeder Unterpächter selbst verantwortlich. Für alle Schäden, die aufgrund schuldhafter Verletzung dieser Bestimmung entstehen, haftet der Unterpächter selbst.
- b) In jeder Parzelle kann zusätzlich eine Grundwasserschöpfstelle installiert werden, wobei ausschließlich eine manuelle Wasserentnahme im zum Gießen notwendigen Umfang erlaubt ist.

## 17. Verkehr

- a) Die Gartenanlage und die Anlagenwege sind öffentlich zugänglich. In den Abendstunden sind die Zugangstore geschlossen zu halten.
- b) In den Wintermonaten (November bis März) bleibt lediglich der Zugang vom Parkplatz geöffnet, die anderen werden abgeschlossen.
- c) Die Anlagenwege dürfen mit Kraftfahrzeugen nicht befahren werden. Ausnahmen (z. B. bei Gemeinschaftsarbeiten) sind nur mit Zustimmung der Vorstandschaft möglich.
- d) Das Reparieren und Waschen von Fahrzeugen aller Art ist weder in der Anlage noch auf dem Parkplatz erlaubt.
- e) Das Radfahren ist auf den Hauptwegen in angemessener Geschwindigkeit gestattet.
- f) Das Abstellen von Kraftfahrzeugen aller Art auf dem Parkplatz ist nur vorwärts zu den angrenzenden Parzellen gestattet. Die An- und Abfahrt darf nur in Schrittgeschwindigkeit erfolgen.

## 18. Ruhe und Ordnung

- a) Für die gesamte Anlage gilt die jeweils gültige Gemeindeverordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ruhe in der Gemeinde Ismaning. Hierzu ist der Aushang im Schaukasten zu beachten.
- b) Während des Aufenthaltes in der Gartenanlage ist jeder ruhestörende Lärm zu vermeiden. Tonwiedergabegeräte sind auf Zimmerlautstärke zu halten.



- c) Lärmerzeugende Geräte und Arbeiten sowie die für Baumaßnahmen notwendigen Maschinen dürfen nur während den zulässigen Zeiten der oben genannten Gemeindeverordnung betrieben werden.
- 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 des Gartens ist von dem durch die Vorstandschaft ermittelten Pachtnachfolger ein Ablösebetrag für die dem bisherigen Unterpächter gehörenden Gartenanlagen an den weichenden Unterpächter zu entrichten. Für die Höhe des Ablösebetrages gilt als Richtwert der von der Schätzkommission ermittelte Schätzbetrag, der sich an dem im Pachtvertrag mit der Gemeinde Ismaning festgelegten Höchstbetrag orientiert.
- b) Kommt zwischen dem Vorpächter und der Schätzkommission über die Höhe des Ablösebetrages keine Einigung zustande, so ist der Ablösebetrag durch einen vereidigten Sachverständigen für das Kleingartenwesen zu ermitteln. Die Kosten trägt der jeweilige Auftraggeber. Das Gutachten des Sachverständigen ist für beide Seiten verbindlich.
- c) Der zu zahlende Ablösebetrag wird bei Übergabe der Parzelle an den Nachfolger fällig.
- d) Kann der Kleingarten nach Kündigung des Unterpachtvertrages wegen der Höhe der Ablösesumme für Anlagen und Anpflanzungen nicht weiter verpachtet werden, ist der Unterpächter nach Aufforderung durch die Vorstandschaft verpflichtet, die Anlagen und Anpflanzungen zu entfernen oder gegen eine geringere ortsüblich erzielbare Ablösesumme zu überlassen. Kommt der Unterpächter dieser Aufforderung der Vorstandschaft nicht nach, hat er vom Zeitpunkt der Aufforderung eine Nutzungsentschädigung in Höhe des zu dieser Zeit gültigen Kleingartenpachtzinses zu leisten und die Parzelle bis zur Neuverpachtung nach den Vorgaben der Ziffer 5 zu bewirtschaften.
- e) Bauliche Anlagen im Sinne der Ziffer 8, Solaranlagen und das dem bisherigen Unterpächter gehörendes Inventar sowie Gartengeräte und Werkzeug sind nicht Gegenstand des Ablösebetrages.

## 20. Hausrecht, Aufsicht und Verwaltung

- a) Beauftragte der Gemeinde Ismaning als Verpächter und die Vorstandschaft sind berechtigt, nach vorheriger Ankündigung auch in Abwesenheit des Unterpächters die Parzelle einschließlich aller Anlagen zwecks Überprüfung der Einhaltung der Pachtbestimmungen zu besichtigen. Ihren 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) Die Vorstandschaft ist berechtigt, Familienmitgliedern und Besuchern des Unterpächters, die trotz Abmahnung gegen die Gartenordnung oder die guten Sitten verstoßen, das Betreten der Gartenanlage zu untersagen.
- d) Diebstähle, Beschädigungen und Schadensfälle sind unverzüglich der Vorstandschaft zu melden.

## 21. Verstöße gegen die Gartenordnung



Bei wesentlichen oder beharrlichen Verstößen gegen diese Gartenordnung kann auf Beschluss der Mitgliederversammlung von der Vorstandschaft eine Geldbuße bis zu 100 Euro verhängt werden, wenn nicht nach Lage der Dinge die Kündigung des Unterpächters in Betracht kommt.

## **22. Änderungen**

- a) Über Änderungen dieser Gartenordnung beschließt die Mitgliederversammlung.
- b) In allen in dieser Gartenordnung nicht geregelten Fällen entscheidet die Vorstandschaft als Vertreter des Vereins auf Beschluss der Mitgliederversammlung. Im Streitfall können sich die Parteien an die Gemeinde Ismaning als Verpächter wenden.
- c) Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieser Gartenordnung bedürfen der Schriftform.

## **23. Inkrafttreten**

Die vorliegende Gartenordnung ist in der Mitgliederversammlung am 23. März 2007 beschlossen worden.