

Gartenordnung

Kleingärtnerverein „Nautelweg“ e.V.

1. Grundlagen dieser Ordnung sind in der jeweils gültigen Fassung insbesondere:
das Bundeskleingartengesetz (BkleingG) vom 19.09.2006;
2. die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V.
(RKO-LSK) vom 27.04.2024 (Ergänzungsbeschluss);
3. die Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden (KRO-DD)
vom 29.08.1996;
4. das Baugesetzbuch der Bundesrepublik Deutschland (BauGB) sowie die
Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 19.03.2024;
5. die Polizeiverordnung der Landeshauptstadt Dresden (PolVO) vom 24.06.2026;
6. das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.03.2026;
7. die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) vom 30.05.2026
8. das Gesetz über Sonn- und Feiertage im Freistaat Sachsen (SächsSFG) vom 10.11.1992

Verbindlich sind ebenfalls andere Rechtsnormen, welche die kleingärtnerische Nutzung tangieren wie Regelungen zum Umweltschutz, zur Abfallwirtschaft, zum Emissionsschutz und zu Ruhezeiten.

Anlagen

1. Elektro
2. Wasser
3. Bauordnung
4. Finanzordnung
5. Infoblatt der Stadt Dresden Umgang mit Asbest
6. RKO des Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V.
7. Satzung

1. Kleingärten (KG) – Kleingartenanlagen (KGA)

1.1 Begriff KG

Kleingärten sind Gärten, die dem Kleingärtner zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dienen (kleingärtnerische Nutzung) und in einer Kleingartenanlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind. Die KGA ist Bestandteil des Grünsystems der Stadt Dresden, diese sind grundsätzlich für die Allgemeinheit zugänglich. Die Öffnungszeiten der Anlage sind im Punkt 9 erläutert.

1.2 Kleingärtnerische Betätigung

Die Gestaltung, Pflege und Erhaltung der Kleingärten und Gemeinschaftsflächen, sowie der Schutz von Boden, Wasser und Umwelt sind Gegenstand der kleingärtnerischen Betätigung, die vor allem ökologisch nachhaltig erfolgen sollte. Die Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes sind einzuhalten. Ebenso die Aneignung gärtnerischen Wissens und die Förderung und Einhaltung gärtnerischer Fähig- und Fertigkeiten.

1.3 Grundlagen

Die gesetzlichen Bestimmungen für Boden-, Pflanzen-, Natur- und Umweltschutz, sowie Ordnung, Sicherheit und Brandschutz und die daraus resultierenden Auflagen gelten für die Kleingartenanlage uneingeschränkt, soweit das BkleingG sowie örtliche Festlegungen und Regelungen nichts Anderes bestimmen.

Der Kleingärtner (nachfolgend Pächter genannt) ist verpflichtet, diesen Anordnungen nachzukommen. Der Vorstand übt Anleitung und Kontrolle aus.

2. Die Nutzung des Kleingartens

2.1 Pächter und Nutzer des KG

Bewirtschaftet wird der KG ausschließlich vom Pächter und von zu seinem Haushalt gehörenden Personen. Nachbarschaftshilfe bei der Gartenbewirtschaftung ist gestattet. Dauert sie länger als 6 Wochen, ist der Vorstand zu informieren. Eine Überlassung oder Weiterverpachtung an Dritte ist nicht zulässig.

2.2 Bewirtschaftung des KG

Im Sinne des BkleingG ist bei der Bewirtschaftung des Gartens vor allem auf die kleingärtnerische Nutzung zu achten. Diese ist gegeben, wenn auf mind. einem Drittel der Gartenfläche Gemüse und Obst in einem ausgewogenen Verhältnis angebaut werden. In geringeren Anteilen gelten auch Kräuter dazu. Da es sich bei den Gartenbauerzeugnissen um Kulturpflanzen handeln muss (**Wildpflanzen kann man auch in der Natur sammeln**), sollte auf dem dafür genutzten Drittel auch eine Kulturführung zu erkennen sein (z.B. Fruchtfolge-Beete oder Mischkulturen aus Kulturpflanzen). Die verbleibende unbebaute Fläche ist ebenfalls mit Pflanzen zu begrünen, aber so, dass die kleingärtnerische Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Die Bewirtschaftung des KG hat nach ökologisch nachhaltigen Gesichtspunkten zu erfolgen.

2.3 Pflanzen im KG

Einige Pflanzenarten dürfen aus unterschiedlichen Gründen nicht im KG kultiviert werden

(Wuchsstärke, Krankheitsübertragung, Invasivität). Auflaufender Wildwuchs dieser Pflanzenarten ist sofort zu entfernen. Bäume und Sträucher (außer Kulturobstgehölze von Kern- und Steinobst) dürfen im Kleingarten eine Wuchshöhe von 2,50m nicht überschreiten. Beim Anpflanzen von Obstgehölzen, Beerensträuchern und Ziersträuchern sind minimale Pflanz- und Grenzabstände einzuhalten. Diese sind vom Stammmittelpunkt zu messen. Bei der Pflanzung und Pflege von Formschnitthecken ist ebenfalls auf die Einhaltung der Grenzabstände, die richtige Pflanzenauswahl sowie auf die vorgeschriebene maximale Höhe zu achten (Anlage 6). Obstbäume sind nur auf der Südseite des Gartens zu pflanzen.

2.4 Schutz der heimischen Fauna

Bei Schnittmaßnahmen oder dem Entfernen von Gehölzen sind die gesetzlichen Vorschriften (Naturschutzgesetz) zu beachten. Entgegen diesen Vorschriften ist es im Kleingarten gestattet, ganzjährig Bäume zu entfernen, es sei denn, sie sind mit genutzten Nestern besetzt oder unterliegen einem gesonderten Schutz nach der örtlichen Baumschutzsatzung.

2.5 Einsatz chemischer Mittel

Die Anwendung von chemischen Unkrautbekämpfungsmitteln (Herbizide) ist prinzipiell zu unterlassen. Im Kleingarten dürfen nur für den nichtberuflichen Anwender im Haus- und Kleingartenbereich in Deutschland zugelassene Pflanzenschutzmittel (PSM) verwendet werden. Auf Gemeinschaftsflächen dürfen chemische PSM nur von Personen ausgebracht werden, die im Besitz des Sachkundenachweises Pflanzenschutz sind. Auf Wegen und Plätzen, egal ob innerhalb oder außerhalb des Gartens, ist der Einsatz jeglicher chemischer PSM verboten, ebenso der Einsatz von anderen Stoffen zur Unkrautbekämpfung (**Salz, Essig, Reinigungsmittel etc**)!!

2.6 Umgang mit Müll und Abfällen

Müll und sonstige Abfälle sind auf der Parzelle ordnungsgemäß und so aufzubewahren, dass von ihnen keine Beeinträchtigungen oder Gefahren für die Umgebung ausgehen.

Werden Müll oder Abfälle im Freien gelagert, sind hierfür fest verschlossene, geeignete Behälter mit dicht schließendem Deckel zu verwenden. Eine Lagerung in offenen Behältern, Säcken oder Tüten im Freien ist nicht zulässig.

Durch eine ordnungsgemäße und verschlossene Lagerung ist insbesondere zu verhindern, dass Wildtiere, Ungeziefer und insbesondere Ratten angelockt werden. Die Nutzer der Gärten haben darauf zu achten, dass Müllbehälter stets geschlossen gehalten und Abfälle zeitnah ordnungsgemäß entsorgt werden.

3. Bebauung im KG

3.1 Gartenlaube

Im KG ist nur eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Das Vermieten derselben ist nicht gestattet. Weitere Gebäude und Baukörper sind im KG grundsätzlich verboten. Für alle vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichteten Gartenlauben und andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen gelten die Bestandsschutzregeln gem. §20a Punkt 7 BkleingG. Entsprechend der Neufassung der Sächsischen Bauordnung vom 26.07.1994 Teil V § 63 ist bei Errichtung der Veränderung

einer Gartenlaube in Dauerkleingartenanlagen dies nach dem BkleingG nur noch vom Vorstand nach Rücksprache und Genehmigung durch den Generalpächter zu genehmigen. Dazu ist ein Antrag vor Beginn der Arbeiten an den Vorstand mit entsprechendem Bauantrag mit Skizze, Angabe der Maße einschl. der Maße zum Gartennachbar zu stellen. Im Interesse der Anlage sind durch den Vorstand Baukontrollen, besonders auf Einhaltung der eingereichten und bestätigten Angaben, durchzuführen. Nach Beendigung der Arbeiten ist der Vorstand gleichfalls in Kenntnis zu setzen, welcher die Arbeiten abnimmt.

Alle nicht ordnungsgemäß errichteten Baulichkeiten und Einrichtungen sind unverzüglich zurückzubauen bzw. werden bei einem Pächterwechsel nicht mit in die Wertermittlung (Schätzung) einbezogen und sind vom abgebendem Pächter zu entfernen.

Bei Nicht-Beachtung erfolgt die Herstellung des ordnungsgemäßen Zustandes im Auftrag des Vereins auf Kosten des abgebenden Pächters.

3.2 Errichten oder Verändern von Bauwerken

Das Errichten oder Verändern (Erweitern) der Gartenlauben und anderer Baukörper in dem KG richtet sich nach §3 BkleingG sowie der o.g. Regelung unter 3.1 und erfordert die schriftliche Zustimmung des dafür zuständigen Vorstandes. Einfriedungen innerhalb der KGA sowie Rankgerüste und Sichtschutzanpflanzungen dürfen den Blick in die Parzellen nicht beeinträchtigen. Um einen Sicht- und Windschutz am Sitzplatz zu erreichen, kann ein Rankgerüst, mit entsprechender Bepflanzung, mit einer maximalen Höhe von 2m errichtet werden. Für das Einholen aller erforderlichen Genehmigungen ist der Pächter zuständig. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bauerlaubnis vom Vorstand erteilt worden ist. Für die Außengrenze gilt die Sächsische Bauordnung. Die Bauordnung des Stadtverbandes „Gartenfreunde Dresden“ ist zu beachten.

Die Verwendung von geschüttetem Beton ist im Kleingarten nicht erlaubt!!

3.3 Elektroenergie und Wasser (Anlage 1+2)

Eine gesetzliche Strom-/Wasserversorgungspflicht des KGV gegenüber den Pächtern besteht nicht, da es sich nicht um eine haushaltsübliche Grundversorgung handelt. Der KGV ist Kunde des Strom-/Wasserunternehmens. Die interne Weiterverteilung der Strom-/Wasserversorgung obliegt dem Verein. In jedem Jahr fallen unterschiedliche Werte bei der Ablesung von Strom und Wasser des Hauptzählers und der Zähler der Gartenfreunde an. Dafür gibt es unterschiedliche Ursachen. Die Rechnungen der jeweiligen Anbieter müssen bezahlt werden und so werden die Verluste gleichmäßig auf jeden Garten in unserer Sparte umgelegt.

Elektro- und Wasseranschlüsse müssen den Vorschriften und Richtlinien entsprechen.

Die Entnahme von Wasser ist nur über die entsprechende geeichte Messeinrichtung zulässig (Anlage 2).

Der Umgang mit Abwasser richtet sich nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und des Stadtverbandes. Regenwasser ist grundsätzlich als Gießwasser zu verwenden, ein Ableiten (Dachrinne, Regenfässer) außerhalb der eigenen Parzelle ist nicht gestattet. Der Neubau von Abwasseranlagen im KG ist verboten. Spülmaschinen und Waschmaschinen dürfen im Kleingarten nicht installiert und betrieben werden.

3.4 Gewächshaus

Ein freistehendes Kleingewächshaus darf nach Zustimmung (Bauantrag) des Vorstandes errichtet werden. Folienzelte sind der Größe des Gartens anzupassen. Das Gewächshaus darf eine max. Fläche von 12m² nicht überschreiten, die Höhe ist auf max. 2,50m begrenzt. Ein

Grenzabstand von mind. 1m ist einzuhalten, die Nachbarparzelle darf nicht beeinträchtigt werden. Bei zweckfremder Nutzung ist das Gewächshaus zu entfernen.
Ein Frühbeet Kasten ist nicht genehmigungspflichtig.

3.5 Hochbeete

Hochbeete dürfen mit der Zustimmung des Vorstandes errichtet werden. Die Gesamtfläche der Hochbeete darf nicht mehr als 15m² betragen. Der Grenzabstand ist nach Punkt 3.4 einzuhalten. Antragspflichtig!

3.6 Feucht-Biotop

Im KG ist ein künstlich angelegter Teich als Feucht-Biotop bis zu einer Größe von max. 8m² einschließlich flachen Randbereich zulässig. Der Erdaushub verbleibt dabei in der Parzelle und ist in die Teichgestaltung einzubeziehen. Die max. Tiefe ist auf 1,10m begrenzt. Zur Anlage des Teiches sind entweder Lehm-, Tondichtungen oder geeignete Kunststoffe zu verwenden. Es sind Maßnahmen zum Schutz der Kinder vorzusehen. Sicherung und Verantwortung (**Verkehrssicherungspflicht**) für alle Wasseranlagen in der Parzelle obliegen dem jeweiligen Pächter. Für das Errichten eines Teiches oder Ähnliches ist die Zustimmung (Bauantrag) beim Vorstand einzuholen.

3.7 Badebecken

Transportable Badebecken (Kinderplanschbecken) mit einem Fassungsvermögen von max. 3m³ können während der Gartensaison nach Antrag genehmigt werden. Die Oberkante des Badebeckens darf nicht höher als 60cm sein, gemessen vom Beckenboden. Chemische Wasserzusätze sind nicht gestattet.

3.8 Trampolin

Das Aufstellen eines Trampolins ist mit der Genehmigung des Vorstandes möglich, max. Durchmesser 2,80 m. Es ist darauf zu achten, dass das Trampolin ausreichend gesichert ist. Antragspflichtig!

3.9 Solaranlagen, Photovoltaikanlagen

Das Betreiben und Errichten einer Solaranlage oder einer Photovoltaikanlage darf nur nach der Zustimmung des Vorstandes (Bauantrag) errichtet werden. Es ist verboten, den erzeugten Strom ins öffentliche Stromnetz einzuspeisen.

3.10 Betreiben und Umgang mit Feuerstätten

Es ist verboten, Feuerstätten (z.B. Öfen, Herde und Kamine) im KG und in den sich darin befindlichen Baulichkeiten zu errichten oder zu betreiben. Unter der Voraussetzung des Bestandsschutzes (Errichtung vor dem 03.10.1990) ist das Betreiben nur dann zulässig, wenn hierfür eine Genehmigung vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger nachgewiesen wird und eine regelmäßige Überprüfung gemäß geltenden Gesetzen erfolgt (Feuerungsanlagen-Verordnung) Sachsen (SächsFeuVO).

Die Rauchentwicklung darf die Nutzung der Nachbarparzelle bzw. Grundstücke nicht beeinträchtigen (u.a. Bienenschutz).

Der Betreiber ist zur Einhaltung aller damit in Verbindung stehenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet. Bei Wegfall des Bestandsschutzes nach § 20 a Punkt 7 BkleingG

ist die Feuerstätte und die dazugehörige Abgasanlage zu entfernen. Feuerschalen und transportable Grills gehören nicht dazu.

3.11 Flüssiggase

Gasflaschen sind gegen Sonneneinstrahlung zu schützen und müssen in den dafür vorgesehenen Behältern gelagert werden. **Es dürfen nur TÜV-geprüfte Geräte an die Gasflasche angeschlossen werden.** Transportable **Kochstellen und Grills für Flüssiggas** sind gestattet sofern die Flaschengröße 11,0 kg nicht überschreitet und die Vorschriften zum Betreiben derartiger Anlagen eingehalten werden. Bei diesen Anlagen ist der Pächter verantwortlich, was deren Anschlüsse und dessen Betreiben betrifft. Dazu gehört die Dichtheitsprüfung beim Anschließen der Gasflasche mit Leck-Such-Spray und Sichtkontrolle des Gasschlauches auf Beschädigungen. Die in den Lauben im Vereinsgelände betriebenen fest-installierten Propangasflaschen dürfen nur betrieben werden nachdem der mängelfreie Prüfbefund eines Sachverständigen eingeholt und dem Vorstand vom betreffenden Pächter unaufgefordert vorgelegt wurde.

Der Vorstand muss schriftlich in Kenntnis gesetzt werden, dass sich Flüssiggas in der Parzelle befindet. Eine Missachtung der Nachweispflicht sowohl für das Betreiben von Feuerstätten als auch von Propangasanlagen wird entsprechend vom Vorstand geahndet. Bei Neubau einer Laube ist die Installation von Herden und Öfen, welche mit festen oder flüssigen Brennstoffen betrieben werden untersagt!!

3.12 Brandschutz, Gefahrenabwehr

Holzkohlegrills, Feuerkörbe und Feuerschalen müssen einen Abstand von 5m zur Laube oder zu leicht brennbaren Gegenständen haben. Auf den Funkenflug ist stets zu achten. Nach dem Betreiben einer Feuerstelle ist diese mit Wasser abzulöschen.

Es ist allgemein auf die aktuelle Waldbrandstufe der Stadt Dresden zu achten.

Das fahrlässige Betreiben einer Feuerstelle kann durch den Vorstand nach §306f StGB zur Anzeige gebracht werden!

3.13 Äußeres Erscheinungsbild der KGA/ Werterhaltung

Die Gärten sind an den Eingangstoren oder den Gartenhäusern gut sichtbar mit der entsprechenden Parzellenummer zu versehen. Zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der gesamten KGA und im Interesse der Werterhaltung des Gartens ist jeder Pächter verpflichtet, angemessene kleingärtnerische und bauliche Instandhaltungsmaßnahmen (Anstrich, Außenputz, Zäune) durchzuführen.

3.14 Rückbau/ Beseitigung

Wurden Baulichkeiten (3.1, 3.2, 3.4 bis 3.9) die gegen geltende gesetzliche Bestimmungen verstoßen, ohne Erlaubnis errichtet, sind diese auf Anordnung des Vorstandes unverzüglich zurückzubauen. Gleiches gilt spätestens bei Pächterwechsel für gem. §20 a Punkt 7 BkleingG bestandsgeschützte Baulichkeiten, wenn der Bestandsschutz wegfällt, sowie für alle Baulichkeiten, wenn diese aufgrund ihres Zustandes nicht mehr zweckentsprechend genutzt werden können.

4. Tierhaltung

Die Kleintierhaltung gehört grundsätzlich nicht zur kleingärtnerischen Nutzung!

4.1 Hunde und Katzen

Das Halten von Hunden und Katzen in der KGA ist nicht gestattet. Für Hunde ist außerhalb der Kleingärten Leinenzwang. Bei Mitbringen von Katzen ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten. Mitgebrachte Haustiere dürfen beim Verlassen der KGA nicht im Kleingarten und der Laube verbleiben. Für Schäden, die ein Tier verursacht, haftet neben dem Halter derjenige, der die tatsächliche Gewalt über das Tier ausübt. Das Füttern von fremden Katzen, Hunden und Wildtieren (die dem Jagdrecht unterliegen) ist in der KGA untersagt.

4.2 Bienen

Die Bienenhaltung im KG ist nach Zustimmung des Vorstandes zulässig. Bienenstände sollten bevorzugt am Rande der KGA aufgestellt werden. Eine Anhörung der Nachbarn ist vorzunehmen. Bei Bedarf ist ein Sachverständiger zu konsultieren.

5. Wege und Einfriedungen

5.1 Pflege der Wege

Jeder Pächter hat den Hauptweg und den Grünstreifen an seiner Parzelle bis zur Weg-Mitte zu pflegen. Die Wegplatten sind von Bewuchs frei zu halten und bei Bedarf zu richten.

5.2 Grenzgestaltung

Abgrenzungen zwischen den Parzellen sind durch die betreffenden Pächter zu regeln und schriftlich beim Vorstand zu bekunden. Werden Formschnitthecken, Zäune o.Ä. innerhalb des Vereinsgeländes erlaubt, dürfen diese eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten. Für Formschnitthecken als Außenbegrenzung gilt eine max. Höhe von 2m.

5.3 Instandhaltungsarbeiten

Jeder Pächter ist verpflichtet, zur Instandhaltung der Innenabgrenzung beizutragen.

5.4 Gemeinschaftswege und –Flächen

Auf Hauptwegen dürfen keine künstlichen Hindernisse entstehen. Fahrrad, Roller, E-Roller Motorroller, Rollschuh, Inlineskater sowie Skateboard fahren ist auf dem Hauptweg grundsätzlich untersagt und kann vom Vorstand mit einem Ordnungsgeld geahndet werden. Das Lagern von Geräten, Baumaterialien, Bauschutt, Erde, Stallung usw. ist auf dem Hauptweg der KGA nicht gestattet.

6. Sonstige Bestimmungen

6.1 Persönliche Arbeitsleistungen

Das betrifft insbesondere die Teilnahme an den erforderlichen Gemeinschaftsarbeiten nach Aufforderung des Vorstandes. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er die von ihm zu leistenden Stunden in Geld abzugelten.

6.2 Verhalten in der KGA

Der Pächter ist gegenüber dem Verein und seinen Mitgliedern verantwortlich für sein Verhalten (Lärm, Aufdringlichkeit, trunkenheits- und rauschbedingtes Verhalten) und das Verhalten seiner Gäste. Er hat darauf hinzuwirken, dass die Gemeinschaft nicht mehr als nach Umständen vermeidbar gestört wird.

Dabei sind die in den hierzu erlassenen gesetzlichen bzw. kommunalen Regelungen festgelegten Ruhezeiten grundsätzlich einzuhalten.

Die Verrichtung lärmintensiver Arbeiten ist nur zu folgenden Zeiten erlaubt (vorbehaltlich einschränkender Regelungen durch höherrangige Rechtsnormen, u.a. der Polizeiverordnung der LH Dresden und insbesondere der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV), jeweils in der gültigen Fassung):

- Montag – Sonnabend 7 - 20 Uhr
- Sonntag + Feiertag ganztägig **NICHT** gestattet

Sonntags und feiertags sind gänzlich Ruhezeiten entsprechend der Polizeiverordnung der LH Dresden einzuhalten. Gartenarbeiten, welche die Ruhe anderer stören, dürfen nicht in der Zeit ab 20 Uhr durchgeführt werden.

Zu diesen Gartenarbeiten gehören u.a.:

- der Betrieb von Rasenmähern
- das Häckseln von Gartenabfällen
- der Betrieb von Bodenbearbeitungsgeräten
- Hämmern, Sägen, Bohren, Holz spalten
- das Ausklopfen von Teppichen

Elektroakustische Geräte sind mit angemessener Lautstärke zu betreiben.

Nach 22 Uhr dürfen diese Geräte nur innerhalb der Laube mit Zimmerlautstärke betrieben werden. Jedes Vereinsmitglied ist zur Einhaltung dieser Regelung verpflichtet. Die Eltern haben der Aufsichtspflicht Ihrer Kinder nachzukommen.

6.3 Elektronische Überwachungseinrichtungen

Es ist nicht gestattet:

- das Überfliegen der Parzellen mit Drohnen
- der Einsatz von automatischen Bildaufzeichnungsgeräten, wenn die Aufnahmen die Parzellengrenzen überschreiten

Über die Überwachungen von Gemeinschaftseinrichtungen entscheidet ausschließlich der Vorstand. Dabei sind deutlich sichtbar entsprechende Hinweisschilder anzubringen.

7. Kompostierung und Entsorgung

7.1 Kompostierungen

Kompostierbare Pflanzenabfälle sind im KG fachgerecht zu kompostieren. Der Kompostplatz ist mit einem Mindestabstand von 1m zur Nachbargrenze anzulegen. Ausnahmen sind mit schriftlicher Zustimmung des Vorstandes und des Nachbarn zulässig. Das Anlegen von Kompostgruben ist nicht statthaft. Zur Eindämmung von Pflanzenkrankheiten ist der wirksamen Isolierung infektiösen Pflanzenmaterials besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Mit Feuerbrand (Meldepflicht!!) befallenes Kernobst und Ziergehölze sowie mit Scharka befallendes Steinobst dürfen nicht kompostiert werden. Mit der Kohlhernie befallene Kohlpflanzen sind über den Hausmüll zu entsorgen. Jegliches Überwerfen und Entsorgen auf dem Vereinskompst am Lagerplatz des Vereins ist strengstens untersagt und wird in einem Ordnungsgeld geahndet.

7.2 Entsorgung

Für die ordnungsgemäße Entsorgung nicht-kompostierbarer Abfälle ist der Kleingartenpächter selbst verantwortlich. Solche Abfälle sind, sofern keine Entsorgungsmöglichkeiten in der KGA vorhanden sind, außerhalb der KGA entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften und kommunalen Regelungen zu entsorgen. Sickergruben sind verboten. Sammelgruben unterliegen nur dann dem Bestandsschutz, wenn sie vor dem 03.10.1990 nach geltendem Recht errichtet wurden. Ihre Nutzung setzt die Einhaltung der geltenden bzw. kommunalen Bestimmungen zum Nachweis der Dichtheit und zur Entsorgung voraus. Belege der Entsorgung sind in Kopie dem Vorstand zu übergeben und über den Parzellenwechsel hinaus 10 Jahre aufzubewahren. Unzulässig ist es, Fäkalien in undichten Behältnissen zu sammeln, versickern zu lassen und unmittelbar an Anpflanzungen auszubringen. Es ist verboten, Bauschutt, Schrott, Plaste, Asbest u. ä. Materialien sowie nicht kompostierbare Abfälle im KG oder auf Gemeinschaftsflächen zu vergraben oder länger wie nötig zu lagern.

7.3 Verbrennen

Frische Pflanzenreste, behandeltes Holz (Bauholz, Möbelreste u. Ä.) und andere Abfälle (Plaste, Öle, Farben, Gummi) zu verbrennen, ist generell verboten und wird mit Ordnungsgeld oder der Kündigung des Pachtvertrages und einer Strafanzeige geahndet. Gemäß Sächsischem Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) dürfen pflanzliche Abfälle grundsätzlich nicht verbrannt werden. Feuerschalen und transportable Grills dürfen mit naturbelassenem, abgelagertem Brennholz betrieben werden. Der entstehende Rauch darf nicht zur Belästigung der Nachbarn führen. Die jeweiligen kommunalen Vorschriften sind dabei verbindlich.

7.4 Fäkalien

Die Entsorgung der Campingtoilette kann über die vorhandene Abkippstation des Vereins erfolgen.

Komposte aus Trockentrenntoiletten dürfen nicht in Trinkwasserschutzzonen entsorgt werden. Verdünnter Urin aus Trenntoiletten ist Abwasser und darf nicht in der Parzelle ausgebracht werden.

Entsorgung

Campingtoilette

Dabei handelt es sich um eine Chemietoilette. Deren Inhalt darf nicht kompostiert oder im Garten ausgebracht werden. Campingtoiletten dürfen verwendet werden und das Abwasser ist einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Dies kann an einer Abkippvorrichtung am „Weißen Haus“ in der Abwassersammelgrube des Vereins erfolgen. Andernfalls ist der Behälter mitzunehmen, um den Inhalt einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

Abflusslose Sammelgrube

Vorhandene Gruben in ausreichender Größe dürfen in KG genutzt werden.

Voraussetzung, sie:

- sind aus einem für die Sammlung von Abwässern zugelassenem Material (Kunststoffbehälter bedürfen einer bauaufsichtlichen Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik), Maischefässer oder ähnliche Behälter sind damit ausgeschlossen
- wurden rechtmäßig errichtet und entsprechen dem Stand der Technik (ausreichend groß, ohne Überlauf)

- sind dicht, ein entsprechender Nachweis (Protokoll einer sachgerechten Dichtheitsprüfung) ist vorhanden
- werden jährlich durch ein zugelassenes Unternehmen nachweislich entsorgt

Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, ist die Grube außer Betrieb zu nehmen, zu leeren und zurückzubauen.

Leerung Sammelgrube

Bei der Entsorgung von Gruben im KGA gibt es seit 01.01.2018 durch die Stadtentwässerung Dresden vorgegebene Änderungen. Die Organisation der Entsorgungstermine erfolgt in Zuständigkeit des Vereinsvorstandes (Wasserwart). Jeder Pächter ist verpflichtet, einen der angebotenen Termine zu nutzen und die Kosten gem. Leistungsschein sowie etwaige Zuschläge gem. Rechnungslegung des Vereins zu bezahlen.

Die Errichtung neuer Sammelgruben in den Parzellen ist grundsätzlich untersagt!!!

7.5 Umgang mit Asbest

Es ist verboten, asbesthaltige Bauelemente

- mechanisch zu bearbeiten, zu beschichten, zu versiegeln oder zu verblenden
- zweckentfremdend für Beet Einfassungen, Komposter, Sichtschutz o.Ä. zu verwenden
- im KG zu lagern oder zu vergraben
- in Verkehr zu bringen

Defekte sowie zweckentfremdend genutzte Bauteile sind unter Beachtung bestehender Sicherheitsauflagen zu demontieren und fachgerecht zu entsorgen. Die Entsorgung ist mit Beleg dem Vorstand nachzuweisen.

8. Vertragswidriges Verhalten

Verstöße gegen die Gartenordnung des Kleingärtnervereines „Nautelweg“ e.V. werden schriftlich abgemahnt. Fortgesetzte Verstöße können im Rahmen des § 9 (1) Punkt 1 BkleingG wegen vertragswidrigem Verhalten zur fristgemäßen Kündigung des Pachtvertrages führen.

9. Besuchszeiten in der KGA

Die Tore zum Vereinsgelände sind in der Zeit vom 15.05. bis 15.09. von 8 bis 20 Uhr offen zu halten für Besucher und der allgemeinen Öffentlichkeit.

10. Beendigung des Pachtverhältnisses

Die Beendigung des Pachtverhältnisses kann erfolgen durch:

- Kündigung durch den Pächter
- Tod des Pächters
- Kündigung durch den Verpächter

10.1 Kündigung durch den Pächter (gem. §585 BGB)

- a) Die Kündigung durch den Pächter sollte in der Regel jeweils nur zum Ende eines Pachtjahres (30. November) erfolgen und muss dem Verpächter 3 Monate vorher (spätestens am 30. August) schriftlich zugegen sein. Objektiv bedingte Gründe rechtfertigen auch eine Abweichung von der Regelung zum Kündigungstermin. Dazu ist jedoch die Zustimmung des Vorstandes erforderlich.
- b) Gleichzeitig mit der Kündigung ist vom Pächter beim Vorstand des Vereins grundsätzlich eine Wertabschätzung der Parzelle auf seine Kosten schriftlich zu beantragen (gemeinsam mit Kündigungsschreiben möglich).
- c) Der abgebende Pächter hat die Voraussetzungen für die Vorbereitung und Durchführung der Wertabschätzung zu schaffen (z.B. Sicherstellung des gefahrlosen Zutritts durch Vertreter des Vorstandes bzw. durch die Wertermittler).
- d) Der abgebende Pächter hat persönlich bzw. durch einen bevollmächtigten Vertreter an der Wertabschätzung teilzunehmen.
- e) Die Aushändigung des Wertabschätzungsprotokolls ist durch den abgebenden Pächter durch Unterschrift zu bestätigen.
- f) Gegen das Ergebnis der Wertabschätzung kann vom abgebendem Pächter innerhalb von
- g) 2 Wochen beim Vorstand des Vereins Einspruch geltend gemacht werden.
- h) Nach Ablauf der Einspruchsfrist gegen die Wertabschätzung ist der Kleingarten zu dem für die Beendigung des Pachtvertrages mitgeteilten Zeitpunkt an den Verpächter zurückzugeben nachdem die Mängel beseitigt bzw. die Auflagen erfüllt wurden.
- i) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, vor der Beendigung des Pachtverhältnisses den Kleingarten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen (z.B. Entfernung verfallener und nicht mehr nutzbarer bzw. nicht zulässiger Baulichkeiten und Einrichtungen, Gerümpel, kranker sowie nicht zulässiger Bäume und Sträucher, das Inventar der Laube, sofern sich ein bereits bestehender Folgepächter nicht zur Übernahme desselben bereiterklärt hat).
- j) Der abgebende Pächter ist verpflichtet, die der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen **höchstens zum Schätzwert** an den Folgepächter auf der Grundlage eines Kaufvertrages zu übergeben. Ist ein Folgepächter nicht verfügbar oder nicht bereit, den KG zum Schätzpreis zu übernehmen, hat der abgebende Pächter gegenüber dem Verpächter keinen Rechtsanspruch auf Entschädigung. Der abgebende Pächter ist dann angehalten, den Kaufpreis zu senken oder von seinem Wegnahme recht gem. §547a (Entfernung von Einrichtungen, mit der die Parzelle vom abgebendem Pächter versehen wurde) i.V. im §558 BGB (Verjährungsregelung 6 Monate) Gebrauch zu machen.

**Der Kaufvertrag ist nur unter Einbeziehung des Vorstandes abzuschließen.
Kaufverträge ohne Zustimmung des Vorstandes sind ungültig und werden nicht
anerkannt.**

- k) Für die Zeit einer evtl. weiteren Nutzung nach dem Kündigungstermin durch den abgebenden Pächter wird vom Verpächter Nutzungsentgelt erhoben.
- l) Soweit seitens des Vorstandes kein Folgepächter aufgrund vorliegender Bewerbungen benannt werden kann, können Vorschläge des abgebenden Pächters berücksichtigt werden. Der in Frage kommende neue Pächter hat daraufhin mit dem Vorstand Kontakt aufzunehmen.
- m) Der abgebende Pächter ist erst von seinen Pflichten entlastet, wenn ein Folgepächter den Garten übernommen hat. Evtl. Wertminderungen gehen zu Lasten des abgebenden Pächters.

10.2 Rechte und Pflichten des Verpächters

- a) Nach Eingang der Kündigung und des Antrages zur Wertabschätzung durch den abgebenden Pächter veranlasst der Vorstand des KGV die Vorbereitung der Wertabschätzung durch ein Mitglied des Vorstandes oder des erweiterten Vorstandes (Gartenvergabe), das eine Aufstellung aller Gegenstände und Anpflanzungen anfertigt, die nach der Gartenordnung unzulässig sind und deshalb nicht erfasst werden dürfen. Dem abgebenden Pächter können konkrete Auflagen zur Beseitigung von Unrat, Schadstoffen, nicht ordnungsgemäß errichteter bzw. nicht genehmigter Bauwerke und dgl. erteilt werden, worüber ein schriftlicher Nachweis zu führen ist.
- b) Nach Bestätigung der Mängel/ Auflagen durch den Vorsitzenden des KGV bestellt der Vorstand die Wertermittler und legt den Termin und die Teilnehmer an der Wertabschätzung (außer dem abgebenden Pächter ggf. daß mit der Vorbereitung betraute Vorstandsmitglied) fest.
- c) Rechtliche Grundlagen für die Durchführung ist die „Richtlinie für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Pächterwechsel“ des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. Über die Wertabschätzung wird ein Protokoll angefertigt.
- d) Die Wertabschätzung gilt dann als rechtswirksam und abgeschlossen, wenn das erstellte Wertabschätzungsprotokoll von den Wertermittlern, dem Vereinsvorstand und vom abgebenden Pächter unterzeichnet und die Einspruchsfrist von 2 Wochen des abgebenden Pächters verstrichen ist.
- e) Für die Zeit einer evtl. weiteren Nutzung des KG nach dem Kündigungstermin durch den abgebenden Pächter infolge Fehlens eines Folgepächters wird ein Nutzungsentgelt erhoben.

10.3 Tod des Pächters (gem. § 12 BkleingG)

Stirbt der Pächter endet der Kleingartenvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats, der auf den Tod des Kleingärtners folgt. Haben Eheleute den Kleingartenpachtvertrag gemeinschaftlich (namentlich) geschlossen, wird er beim Tod eines Ehegatten mit dem Partner/ Partnerin fortgesetzt. Macht der Partner/ Partnerin von seinem Recht Gebrauch, den Kleingartenpachtvertrag nicht fortzuführen zu wollen, endet der Pachtvertrag am Ende des folgenden Monats.

Die Neuverpachtung ist Angelegenheit des Verpächters. Die Kinder des Pächters können bevorzugt berücksichtigt werden, wenn diese die Mitgliedschaft im Verein erworben haben und wenn durch diese eine ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung gewährleistet wird, sowie keine anderen zwingenden Gründe dagegensprechen.

10.4 Rechte und Pflichten des Partners

Beim Tod eines Ehegatten wird der Kleingartenpachtvertrag mit dem überlebenden Ehegatten/ Partner fortgesetzt, ohne dass es eines besonderen Formerfordernisses bedarf. Voraussetzung dabei ist, dass der Kleingartenpachtvertrag gemeinschaftlich (namentlich) geschlossen wurde.

Sollte der Pachtvertrag nicht gemeinschaftlich geschlossen sein, so ist dem Vorstand Folgendes vorzulegen:

- Erbschein
- öffentliches Testament
- oder privatschriftliches Testament

Verzichtet der überlebende Ehegatte/ Partner auf eine Fortführung des Vertragsverhältnisses, so hat er dies innerhalb eines Monats nach dem Todesfall schriftlich gegenüber dem Verpächter anzuzeigen. In diesem Fall endet der Pachtvertrag am Ende des folgenden Monats. Gleichzeitig hat er beim Vorstand des Vereins die Wertabschätzung des Gartens schriftlich zu beantragen. Die Kinder des verstorbenen Ehegatten/ Partner können bei einer Neuverpachtung bevorzugt berücksichtigt werden, falls alle o.g. Erfordernisse gewährleistet werden.

10.5 Kündigung durch den Verpächter, **Fristlose Kündigung (gem. § 8 BkleingG)**

- a. Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für mind. 1 Vierteljahr in Verzug ist und nicht innerhalb von 2 Monaten nach schriftlicher Mahnung die fällige Pachtzinsforderung erfüllt oder der Pächter oder andere auf der gepachteten Parzelle geduldete Personen so schwerwiegende Pflichtverletzungen begehen, insbesondere den Frieden in der Kleingärtnergemeinschaft so nachhaltig stören, dass dem Verpächter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- b. Die gesamten Bestände des KG sowie die Laube, Einfriedung und Bepflanzungen werden nach der Wertabschätzung für den nicht-gezählten Pachtzins und für alle anderen Verbindlichkeiten verrechnet.

- c. Die fristlose Kündigung ist dem Pächter persönlich gegen Unterschrift auszuhändigen oder auf dem Postweg durch Zustellungsurkunde (Rückschein oder Einwurfeinschreiben) zuzustellen.
- d. Der Vorstand des KGV hat nach Ablauf der Widerspruchsfrist die Gegenstände und Anpflanzungen, die nach der Gartenordnung unzulässig sind und deshalb nicht miterfasst werden dürfen, schriftlich festzuhalten, die Wertermittler zu bestellen, den Termin für die Abschätzung festzulegen und die Teilnehmer an der Abschätzung einzuladen. Die Kosten für die Wertabschätzung und ggf. weitere Auslagen hat der fristlos gekündigte Pächter zu tragen.

10.6 Ordentliche Kündigung (gem. § 9 BkleingG)

Kündigungsgründe:

- a. Der Pächter setzt ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Verpächters eine nicht-kleingärtnerische Nutzung fort, der Pächter nutzt die Laube zu dauerndem Wohnen, der Pächter überlässt das gepachtete Grundstück unbefugt einem Dritten, erhebliche Bewirtschaftungsmängel werden nicht innerhalb einer angemessenen Frist abgestellt, geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die KGA werden verweigert
- b. Neuordnung der KGA, insbesondere hinsichtlich der Größe der Parzelle, der Verbesserung der Wege oder zur Errichtung von Spiel- und Parkplätzen
- c. Der Eigentümer (LH Dresden) will einen Garten kleingärtnerisch nutzen
- d. Planungsrechtlich ist keine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig und der Eigentümer würde durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert
- e. Die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche wird einer im Bebauungsplan (der Kommune) festgesetzten Nutzung zugeführt

Fristen

Die Kündigung ist nur für den **30. November eines Jahres zulässig**.

Sie hat spätestens zu erfolgen

- a) im Fall 1 – am dritten Werktag im August
- b) in den Fällen 2 – 6 – am dritten Werktag im Februar des betreffenden Jahres
- c) bei dringenden Gründen im Fall 5: am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats

Die Widerspruchsfrist zur Kündigung beträgt 4 Wochen nach Zustellung.

Entschädigung

Bei Kündigung in den Fällen 2 – 6 hat der Pächter Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind:

Fall 2 – 4: Entschädigung durch den Verpächter

Fall 5 + 6: Entschädigung durch den Nachnutzer der Kleingartenfläche

Wertabschätzung aus Gründen der Kündigung nach den Fällen 2 – 6:

Spätestens bis 2 Wochen vor Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Verpächter verpflichtet, eine Wertabschätzung der vom Pächter eingebrachten oder übernommenen Baulichkeiten und der kleingärtnerischen Nutzung dienender Anlagen und Anpflanzungen auf seine Kosten zu veranlassen.

Der Vorstand des KGV hat nach schriftlicher Festlegung der Gegenstände und Anpflanzungen, die nach der Gartenordnung unzulässig sind und deshalb nicht miterfasst werden dürfen, die Wertermittler zu bestellen, den Termin für die Abschätzung festzulegen und die Teilnehmer an der Abschätzung einzuladen. Rechtliche Grundlage für die Durchführung ist die „Richtlinie für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Pächterwechsel“ des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. Bei einer Kündigung nach den Fällen 4 – 6 muss deren Anwendung jedoch mit den zur Entschädigung Verpflichteten gesondert vereinbart werden. Kontrolle der Zahlung der Entschädigung durch den Zahlungspflichtigen an den abgebenden Pächter.

Rechte und Pflichten des abgebenden Pächters

- a. Schaffung der Voraussetzungen für die Durchführung der Wertabschätzung sowie die Kostenübernahme der Wertabschätzung bei Kündigung gem. § 9.1. BkleingG
- b. Persönliche bzw. durch einen Bevollmächtigten wahrgenommene Teilnahme an der Wertabschätzung
- c. Unterzeichnung des Wertabschätzungsprotokolls
- d. Ggf. Wahrnehmung einer Einspruchsfrist von 2 Wochen
- e. Rückgabe (Räumung) des Kleingartens an den Verpächter zu dem für die Beendigung des Pachtverhältnisses mitgeteilten Zeitpunkt

11. Schlussbestimmungen

Diese Ordnung wurde durch die Mitgliederversammlung am 06.09.2026 beschlossen. Sie tritt am 07.09.2026 in Kraft, gleichzeitig tritt die am 12.09.2020 beschlossene Gartenordnung außer Kraft.