

## Beitrags- und Gebührenordnung

Um die finanziellen Verpflichtungen im Verein einheitlich und nachvollziehbar zu gestalten, treten im Kleingartenverein „Gartensparte Abendfrieden“ e.V. folgende Beitrags- und Gebühren in Kraft.

1. Aufnahmegebühr für alle neuen Mitglieder (einmalig)	10,00 €
2. Mitgliedsbeitrag (jährlich)	55,00 €
3. Beitrag Zweitmitglied (jährlich)	5,00 €
4. Pacht pro m <sup>2</sup> (jährlich)	0,14 €
5. Pacht anteilig pro m <sup>2</sup> für die Gemeinschaftsfläche	0,14 €
6. Verwaltungs- u. Instandhaltungspauschale (jährlich)	5,00 €
7. Verbandsbeitrag pro Garten (jährlich)	25,00 €
8. Elt-Kosten pro kWh laut gültigen Tarif-Vertrag (kann sich ändern pro Jahr)	
9. Wasser-Kosten pro m <sup>3</sup> laut gültigen Tarif-Vertrag (kann sich ändern pro Jahr)	
10. Grundgebühr Elt-Leitung bei Neuvergabe des Gartens (einmalig)	50,00 €
11. Grundgebühr Wasser-Leitung bei Neuvergabe des Gartens (einmalig)	60,00 €
12. Grundgebühr Elt-Leitung (jährlich)	5,50 €
13. Grundgebühr Wasser-Leitung (jährlich)	5,00 €
14. Beiträge für nicht geleistete Pflichtstunden sowie Ersatzleistung pro Stunde	10,00 €
15. Gebühr für nachträgliche Wasserzähleranbindung bei säumigen Termin	10,00 €
16. Bearbeitungsgebühr für Mahnungen sowie andere durch Gartenmitglieder Verursachten Aufwendungen je Schreiben	5,00 €
17. Porto pro Schreiben (entsprechend gültigen Portotarifen)	
18. Nutzungsgebühr Vereinsheim für:	
- aktive Mitglieder mit einer Funktion im Verein	25,00 €
- Mitglieder ohne Funktion im Verein	75,00 €
- Nichtmitglieder	125,00 €
19. Kosten für Aufwendungen	
Nach vorheriger Absprache mit dem Vorstand werden folgende Leistungen wie folgt vergütet:	
Nutzung von privaten Pkw je Km	0.30 €
Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln	lt. Beleg
Ausgaben für offiziell ausgestellter Rechnungs- bzw. Kostennachweis	lt. Beleg

Die Erhebung der Beitrags- und Pachtgebühren erfolgen jeweils per Jahresrechnung im Dezember des jeweiligen Pachtjahres, zahlbar im Januar des Folgejahres.

Die Rechnung beinhaltet: Mitgliedsbeitrag, Pacht, Verwaltungs- u. Instandhaltungspauschale, Verbandsbeitrag, Strom-Kosten(+Grundgebühr), Wasser-Kosten (+Grundgebühr), Porto, Pflichtstundenbeiträge für Zahler, Versäumnisse vom letzten Jahr.

Versicherungsbeiträge werden mit einer Extra-Rechnung erhoben.

Die Nutzungsgebühr für das Vereinsheim wird mit einer Extra-Rechnung erhoben.

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt mit dem Beschluss der Mitgliederversammlung vom 27.06.2021 in Kraft und ersetzt die Gebührenordnung vom 26.09.1998.

## 1. Änderung der Beitrags- und Gebührenordnung

(bitte zu den Gartenunterlagen nehmen)

Um die finanziellen Verpflichtungen im Verein einheitlich und nachvollziehbar zu gestalten, treten im Kleingartenverein „Gartensparte Abendfrieden“ e.V. folgende Beitrags- und Gebühren in Kraft.

1. Aufnahmegebühr für alle neuen Mitglieder (einmalig)	10,00 €
2. Mitgliedsbeitrag (jährlich)	55,00 €
3. Beitrag Zweitmitglied (jährlich)	5,00 €
4. Pacht pro m <sup>2</sup> (jährlich)	0,14 €
5. Pacht anteilig pro m <sup>2</sup> für die Gemeinschaftsfläche	0,14 €
6. Verwaltungs- u. Instandhaltungspauschale (jährlich)	5,00 €
7. Verbandsbeitrag pro Garten (für 2022)	27,50 €
Verbandsbeitrag pro Garten (jährlich ab 2023)	30,00 €
8. Elt-Kosten pro KWh laut gültigen Tarif-Vertrag (kann sich ändern pro Jahr)	
9. Wasser-Kosten pro m <sup>3</sup> laut gültigen Tarif-Vertrag (kann sich ändern pro Jahr)	
10. Grundgebühr Elt-Leitung bei Neuvergabe des Gartens (einmalig)	50,00 €
11. Grundgebühr Wasser-Leitung bei Neuvergabe des Gartens (einmalig)	60,00 €
12. Grundgebühr Elt-Leitung (jährlich)	5,50 €
13. Grundgebühr Wasser-Leitung (jährlich)	5,00 €
14. Beiträge für nicht geleistete Pflichtstunden sowie Ersatzleistung pro Stunde	10,00 €
15. Gebühr für nachträgliche Wasserzähleranbindung bei säumigen Termin	10,00 €
16. Bearbeitungsgebühr für Mahnungen sowie andere durch Gartenmitglieder Verursachten Aufwendungen je Schreiben	5,00 €
17. Porto pro Schreiben (entsprechend gültigen Portotarifen)	
18. Nutzungsgebühr Vereinsheim für:	
- aktive Mitglieder mit einer Funktion im Verein	25,00 €
- Mitglieder ohne Funktion im Verein	75,00 €
- Nichtmitglieder	125,00 €
19. Kosten für Aufwendungen	
Nach vorheriger Absprache mit dem Vorstand werden folgende Leistungen wie folgt vergütet:	
Nutzung von privaten Pkw je Km	0.30 €
Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln	lt. Beleg
Ausgaben für offiziell ausgestellter Rechnungs- bzw. Kostennachweis	lt. Beleg

Die Erhebung der Beitrags- und Pachtgebühren erfolgen jeweils per Jahresrechnung im Dezember des jeweiligen Pachtjahres, zahlbar im Januar des Folgejahres.

Die Rechnung beinhaltet: Mitgliedsbeitrag, Pacht, Verwaltungs- u. Instandhaltungspauschale, Verbandsbeitrag, Strom-Kosten(+Grundgebühr), Wasser-Kosten (+Grundgebühr), Porto, Pflichtstundenbeiträge für Zahler, Versäumnisse vom letzten Jahr.

Versicherungsbeiträge werden mit einer Extra-Rechnung erhoben.

Die Nutzungsgebühr für das Vereinsheim wird mit einer Extra-Rechnung erhoben.

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt mit dem Beschluss der Mitgliederversammlung vom 27.06.2021 in Kraft und ersetzt die Gebührenordnung vom 26.09.1998.

Die 1. Änderung betrifft Pkt. 7-Verbandsbeitrag und tritt ab 2022 in Kraft.

## 2. Änderung der Beitrags- und Gebührenordnung

(bitte zu den Gartenunterlagen nehmen)

Um die finanziellen Verpflichtungen im Verein einheitlich und nachvollziehbar zu gestalten, treten im Kleingartenverein „Gartensparte Abendfrieden“ e.V. folgende Beitrags- und Gebühren in Kraft.

1. Aufnahmegebühr für alle neuen Mitglieder (einmalig)	10,00 €
2. Mitgliedsbeitrag (jährlich)	55,00 €
3. Beitrag Zweitmitglied (jährlich)	5,00 €
4. Pacht pro m <sup>2</sup> (jährlich)	0,14 €
5. Pacht anteilig pro m <sup>2</sup> für die Gemeinschaftsfläche	0,14 €
6. Verwaltungs-u. Instandhaltungspauschale (jährlich)	5,00 €
7. Verbandsbeitrag pro Garten (für 2022)	27,50 €
Verbandsbeitrag pro Garten (jährlich ab 2023)	30,00 €
8. Elt-Kosten pro kWh laut gültigen Tarif-Vertrag (kann sich ändern pro Jahr)	
9. Wasser-Kosten pro m <sup>3</sup> laut gültigen Tarif-Vertrag (kann sich ändern pro Jahr)	
10. Grundgebühr Elt-Leitung bei Neuvergabe des Gartens (einmalig)	50,00 €
11. Grundgebühr Wasser-Leitung bei Neuvergabe des Gartens (einmalig)	60,00 €
12. Grundgebühr Elt-Leitung (jährlich)	5,50 €
13. Grundgebühr Wasser-Leitung (jährlich)	5,00 €
14. Beiträge für nicht geleistete Pflichtstunden sowie Ersatzleistung pro Stunde	15,00 €
15. Gebühr für nachträgliche Wasserzähleranbindung bei säumigen Termin	10,00 €
16. Bearbeitungsgebühr für Mahnungen sowie andere durch Gartenmitglieder Verursachten Aufwendungen je Schreiben	5,00 €
17. Porto pro Schreiben (entsprechend gültigen Portotarifen)	
18. Nutzungsgebühr Vereinsheim für:	
- aktive Mitglieder mit einer Funktion im Verein	25,00 €
- Mitglieder ohne Funktion im Verein	75,00 €
- Nichtmitglieder	150,00 €
19. Kosten für Aufwendungen	
Nach vorheriger Absprache mit dem Vorstand werden folgende Leistungen wie folgt vergütet:	
Nutzung von privaten Pkw je Km	0.30 €
Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln	lt. Beleg
Ausgaben für offiziell ausgestellter Rechnungs- bzw. Kostennachweis	lt. Beleg

Die Erhebung der Beitrags- und Pachtgebühren erfolgen jeweils per Jahresrechnung im Dezember des jeweiligen Pachtjahres, zahlbar im Januar des Folgejahres.

Die Rechnung beinhaltet: Mitgliedsbeitrag, Pacht, Verwaltung- u. Instandhaltungspauschale, Verbandsbeitrag, Strom-Kosten(+Grundgebühr), Wasser-Kosten (+Grundgebühr), Porto, Pflichtstundenbeiträge für Zahler, Versicherungsbeiträge für Laubenversicherung, Versäumnisse vom letzten Jahr.

Die Nutzungsgebühr für das Vereinsheim wird mit einer Extra-Rechnung erhoben.

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt mit dem Beschluss der Mitgliederversammlung vom 27.06.2021 in Kraft und ersetzt die Gebührenordnung vom 26.09.1998.

Die 1. Änderung betrifft Pkt. 7 - Verbandsbeitrag und tritt ab 2022 in Kraft.

Die 2. Änderung betrifft die Pkte. 14 und 18 und tritt mit Beschluss der Mitgliederversammlung vom 7.04.2024 in Kraft.

## Beitrags- und Gebührenordnung

Um die finanziellen Verpflichtungen im Verein einheitlich und nachvollziehbar zu gestalten, treten im Kleingartenverein „Gartensparte Abendfrieden“ e.V. folgende Beitrags- und Gebühren in Kraft.

1. Aufnahmegebühr für alle neuen Mitglieder (einmalig)	10,00 €
2. Mitgliedsbeitrag (jährlich)	55,00 €
3. Beitrag Zweitmitglied (jährlich)	5,00 €
4. Pacht pro m <sup>2</sup> (jährlich)	0,14 €
5. Pacht anteilig pro m <sup>2</sup> für die Gemeinschaftsfläche	0,14 €
6. Verwaltungs- u. Instandhaltungspauschale (jährlich)	5,00 €
7. Verbandsbeitrag pro Garten (jährlich)	25,00 €
8. Elt-Kosten pro kWh laut gültigen Tarif-Vertrag (kann sich ändern pro Jahr)	
9. Wasser-Kosten pro m <sup>3</sup> laut gültigen Tarif-Vertrag (kann sich ändern pro Jahr)	
10. Grundgebühr Elt-Leitung bei Neuvergabe des Gartens (einmalig)	50,00 €
11. Grundgebühr Wasser-Leitung bei Neuvergabe des Gartens (einmalig)	60,00 €
12. Grundgebühr Elt-Leitung (jährlich)	5,50 €
13. Grundgebühr Wasser-Leitung (jährlich)	5,00 €
14. Beiträge für nicht geleistete Pflichtstunden sowie Ersatzleistung pro Stunde	10,00 €
15. Gebühr für nachträgliche Wasserzähleranbindung bei säumigen Termin	10,00 €
16. Bearbeitungsgebühr für Mahnungen sowie andere durch Gartenmitglieder Verursachten Aufwendungen je Schreiben	5,00 €
17. Porto pro Schreiben (entsprechend gültigen Portotarifen)	
18. Nutzungsgebühr Vereinsheim für:	
- aktive Mitglieder mit einer Funktion im Verein	25,00 €
- Mitglieder ohne Funktion im Verein	75,00 €
- Nichtmitglieder	125,00 €
19. Kosten für Aufwendungen	
Nach vorheriger Absprache mit dem Vorstand werden folgende Leistungen wie folgt vergütet:	
Nutzung von privaten Pkw je Km	0.30 €
Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln	lt. Beleg
Ausgaben für offiziell ausgestellter Rechnungs- bzw. Kostennachweis	lt. Beleg

Die Erhebung der Beitrags- und Pachtgebühren erfolgen jeweils per Jahresrechnung im Dezember des jeweiligen Pachtjahres, zahlbar im Januar des Folgejahres.

Die Rechnung beinhaltet: Mitgliedsbeitrag, Pacht, Verwaltungs- u. Instandhaltungspauschale, Verbandsbeitrag, Strom-Kosten(+Grundgebühr), Wasser-Kosten (+Grundgebühr), Porto, Pflichtstundenbeiträge für Zahler, Versäumnisse vom letzten Jahr.

Versicherungsbeiträge werden mit einer Extra-Rechnung erhoben.

Die Nutzungsgebühr für das Vereinsheim wird mit einer Extra-Rechnung erhoben.

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt mit dem Beschluss der Mitgliederversammlung vom 27.06.2021 in Kraft und ersetzt die Gebührenordnung vom 26.09.1998.

## **Wasserordnung**

Die Pflege der Kleingärten erfordert eine ausreichende, aber auch sinnvolle Bewässerung. Der Kleingartenverein „Gartensparte Abendfrieden e.V. hat sich eine Wasserordnung gegeben, die auf einen sinnvollen Wasserverbrauch orientiert und die Rechte und Pflichten der Kleingärtner diesbezüglich abgrenzt.

### **1. Aufgaben des Vereins**

- 1.1. Die Versorgung der Kleingartenanlage „Gartensparte Abendfrieden“ e.V. mit Wasser wird über eine unterirdische Hauptwasserleitung von der Further Straße (Hauptabsperrventil) bis zum Vereinsheim und oberirdische Nebenanlagen in 5 Strängen durchgeführt. Von diesen Wasserstranganlagen können die einzelnen Parzellen durch Abzweige mit Wasser versorgt werden.
- 1.2. Der Lageplan über das bestehende Wasserleitungsnetz ist vom Wasserbeauftragten bei Notwendigkeit zu aktualisieren.  
Abstellschieber und Entleerungsstellen sind entsprechend zu kennzeichnen, das eigene Netz und private Anschlüsse müssen erkenntlich sein.
- 1.3. Die Instandhaltung der Hauptwasserleitung sowie der 5 Stranganlagen wird vom Verein finanziert und von beauftragten Fachleuten durchgeführt. Hilfsarbeiten können unter der Leitung des Wasserbeauftragten und/oder dessen Beauftragten, unter Anrechnung auf die Gemeinschaftsstunden, von Vereinsmitgliedern durchgeführt werden.
- 1.4. Neuinvestitionen bzw. Eingriffe in das Wasserleitungsnetz dürfen nur vom Wasserverantwortlichen bzw. dessen Beauftragten vorgenommen werden.

### **2. Aufgaben der Mitglieder/Pächter**

- 2.1. Die Anschlussstelle in der Parzelle, außerhalb der Gartenlaube, ist mit dem Einbau eines Absperrventils und einer geeichten Wasseruhr verbindlich vorgeschrieben und vom Pächter auf seine Kosten vorzunehmen.

- 2.2. Für die Pflege und Instandhaltung der Nebenwasserleitung vom Strang in die Parzelle einschließlich Absperrventil und der Wasseruhr ist der Pächter verantwortlich.
- 2.3. Bei Feststellung einer defekten Wasseruhr, Tropfen des Absperrventils oder Zusetzung durch Rost in der Stranganlage ist durch das Mitglied/Pächter unverzüglich der Wasserbeauftragte zu informieren.
- 2.4. Wasserzähler unterliegen der Eichfrist, sie beträgt für Kaltwasserzähler 6 Jahre.  
Der Einbau oder Wechsel des Wasserzählers muss unbedingt nach Ablesung der Verbrauchsanzeige mit dem Wasserbeauftragten bzw. Strangverantwortlichen abgestimmt werden.
- 2.5. Die Termine für das Aufdrehen der Wasseranlage im Frühjahr bzw. das Ablesen des Verbrauchs und das Abstellen der Wasseranlage im Herbst werden durch Aushang bekannt gegeben. Dafür muss die aktuelle Wetterlage beachtet werden.
- 2.6. Der Zugang für die Wasser- bzw. Strangverantwortlichen zum Wasserzähler muss gewährleistet werden, darf weder mit Pflanzen zugewachsen, verbaut, noch verstellt werden. Ist der Zugang nicht gewährleistet, muss der Wasserverbrauch am Ende der Gartensaison geschätzt werden.
- 2.7. Um den korrekten Gebrauch der Wasseruhren zu gewährleisten, wird die Verplombung der Wasseruhren angestrebt.
- 2.8. Bei Havarien an der Wasserleitung muss der entsprechende Wasserstrang unverzüglich abgedreht und der Wasserhauptverantwortliche informiert werden.

Die Absperrventile befinden sich an folgenden Standorten:

- Strang 1 - im Garten 17 an der Grenze zu Garten 16
- Strang 2 - 1 x im Garten 31 links am Zaun  
für den Bereich Garten 31 und Garten 46  
1 x im Garten 30 rechte hintere Ecke
- Strang 3 - 1 x an der Außenwand Toilette Vereinsheim  
für den Bereich Garten 60 bis 57 und  
für die Gärten 102, 91, 71 und 72;  
1 x im Garten 73 am Zaun zu Garten 56  
für den Bereich Garten 56 bis 51 und  
für den Bereich Garten 73 bis 78
- Strang 4 - außerhalb der Sparte im Schacht an der Grenze  
Garten 85 und Garten 90
- Strang 5 - 1 x im Garten 93, an der Grenze zum Garten 101

### **3. Durchführungsbestimmungen**

- 3.1. Der Vorstand beauftragt den Wasserbeauftragten gemeinsam mit den Strangverantwortlichen, die Einhaltung dieser Ordnung zu kontrollieren.
- 3.2. Mit Ende der Gartensaison erfolgt die jährliche Auswertung des Wasserverbrauchs.
- 3.3. Die Abrechnung des fixen Bestandteils (Anschlussgebühr Hauptwasserleitung, Wasserverlust usw.) erfolgt anteilig mit der Abrechnung des variablen Anteils (persönlicher Verbrauch) der Wassermenge mit der Jahresrechnung.
- 3.4. Diese Wasserordnung wurde durch die Mitgliederversammlung am 27.06.2021 beschlossen und ersetzt die Wasserordnung vom 26.09.1998 mit sofortiger Wirkung.

## Ordnung bei einem Pächterwechsel

Wenn die Nutzung des Kleingartens und damit das Pachtverhältnis beendet wird, ist sowohl im Interesse des abgebenden Pächters als auch des übernehmenden Pächters die nachfolgend aufgeführte Vorgehensweise verbindlich durchzuführen.

### Ablauf Pächterwechsel

1. Der Pächter übergibt seine schriftliche Kündigung des Unterpachtvertrages sowie seine Kündigung der Vereinsmitgliedschaft an den Vorstand. Dabei gilt die Kündigungsfrist bis 30.09. des laufenden Jahres zum 31.12. des Jahres. Steht ein Gartennachfolger bereit, ist ein Pächterwechsel auch im Laufe des Jahres möglich.
2. Der Vorstand löst den Auftrag zur Wertschätzung der Gartenparzelle aus einschließlich Terminvereinbarung. Die Kosten für die Wertschätzung trägt der abgebende Gartenpächter.
3. Die Durchführung der Wertschätzung der abzugebenden Parzelle erfolgt durch die Wertschätzer des Stadtverbandes der Kleingärtner Chemnitz e.V. Weitere Teilnehmer sind der abgebende Gartenpächter und Vertreter des Vorstandes.
4. Mit der Gartenbegehung werden die Ordnungsmäßigkeit sowie die Rechtmäßigkeit der Bebauung, der Garteneinrichtung und – bepflanzung entsprechend der Sächsischen Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen e.V. geprüft und festgestellt, insbesondere:
  - Laubengröße
  - Laubenausstattung (z. B. Wasser in der Laube)
  - Unterkellerung
  - Fäkaliengrube
  - Gewächshaus
  - Schuppen als Zweitgebäude
  - Gezogene Mauern
  - Betonierte Freiflächen und Wege
  - Wassersammelbecken

5. Prüfen der Gartengestaltung und –bepflanzung auf weitere Zulässigkeit, insbesondere
  - abgängige Gehölze
  - nicht mehr duldbare Gehölze, insbesondere Waldbäume
  - sehr teure Ziergehölze und – bepflanzungen, die weder kleingärtnerisch üblich noch zur kleingärtnerischen Nutzung notwendig sind.
  
6. Der abgebende Gartenpächter hat zur Wertschätzung folgende Unterlagen mitzubringen:
  - letztes Wertschätzungsprotokoll (wenn vorhanden)
  - Unterpacht- bzw. Nutzungsvertrag
  - Baugenehmigungen für
    - Laube
    - Keller
    - Abortgrube
    - Schornstein
    - Stützmauern
  
7. Nach Feststellung des Parzellenwertes erfolgt die Übergabe des Wertschätzungsprotokolls an den Vorstand in dreifacher Ausfertigung (jeweils einmal für Verein, abgebenden Pächter, übernehmenden Pächter). Sollten Auflagen im Protokoll (z. B. Entfernung bestimmter nicht zulässiger Pflanzen, Abbau Zweitgebäude Schuppen usw.) notiert sein, müssen diese vom abgebenden Pächter zwingend erfüllt werden, damit die Parzelle an den neuen Pächter übergeben werden kann.
  
8. Der Vorstand klärt die Pachtnachfolge, der abgebende Pächter kann Wunschkandidaten benennen, die letzte Entscheidung für die Pachtnachfolge obliegt dem Vorstand. Der Vorstand übergibt dem Interessenten vorab den Mitgliedsaufnahmeantrag, die Satzung und die Gartenordnung mit sämtlichen Anlagen.
  
9. Vorpächter und Pachtnachfolger schließen einen Kaufvertrag und klären auch die eventl. Übernahme von Gartengeräten, Mobiliar usw.
  
10. Nachdem der Pachtnachfolger seinen ausgefüllten Aufnahmeantrag an den Vorstand übergeben hat und als Vereinsmitglied aufgenommen wurde sowie der Geldeingang beim abgebenden Pächter zu verzeichnen ist, wird ein Termin zur Gartenübergabe festgelegt.

11. Die Gartenübergabe erfolgt in der betreffenden Parzelle. Es werden sämtlich Schlüssel übergeben. Die Zählerstände für Strom und Wasser werden abgelesen. Erfolgt die Gartenabgabe während des Gartenjahres, erhält der Vorpächter eine Teilrechnung für den Verbrauch von Strom und Wasser bis zu diesem Verbrauchsstand.

Diese Ordnung Pächterwechsel wurde durch die Mitgliederversammlung am 27.06.2021 beschlossen und ersetzt die Ordnung Pächterwechsel vom 26.09.1998 mit sofortiger Wirkung.

## **Ordnung für die Errichtung baulicher Anlagen in Kleingärten (Bauordnung)**

### **Einleitung**

Die Errichtung baulicher Anlagen in Kleingärten wird rechtlich im BGB § 95 Abs. 1, im Bundeskleingartengesetz, in der Sächs. Rahmenkleingartenordnung, im Pachtvertrag des Stadtverbandes der Kleingärtner Chemnitz e.V. sowie in den Festlegungen der Stadt Chemnitz geregelt.

Es wird davon ausgegangen, dass während eines Pachtverhältnisses bauliche Anlagen nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden werden. Daraus resultiert einerseits ein Wegnahmerecht der baulichen Anlage des Kleingärtners, andererseits kann der Kleingärtner im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisses zur Beseitigung aller Dinge verpflichtet werden, mit denen er die Pachtsache versehen hat.

Nimmt der Pächter die von ihm angebrachten Einrichtungen weg bzw. muss er sie wegnehmen, hat er gemäß §258 BGB den vor der Hinzufügung der Einrichtung bestandenen Zustand wieder herzustellen, z. B. Ausgrabungen wieder zu verfüllen, Fundamente und Betonplatten zu entfernen und zu entsorgen.

Dies ist vor allem auch deshalb bedeutsam, damit derjenige, der die bauliche Anlage errichtete, sie selbst wieder entfernt und diese Verpflichtung nicht auf einen Nachpächter überträgt. Dieser hätte dann Aufwendungen zu tätigen, die er vermeiden würde, wenn er selbst etwas von ihm Errichtetes am Ende seiner Pachtzeit wieder beseitigen müsste.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, dass der Verpächter einen Pächterwechsel durchaus zum Anlass nehmen kann, die Beseitigung von im Kleingarten nicht Üblichen und nicht Zulässigem bzw. Geduldetem oder auch einer unansehnlichen überalten Laube auf Kosten des abgebenden Pächters zu verlangen.

### **1. Geltungsbereich**

- 1.1. Diese Ordnung gilt für alle Kleingärten des Kleingartenvereins „Gartensparte Abendfrieden“ e.V.
- 1.2. Diese Ordnung ist durch den Vorstand des Kleingartenvereins als Bestandteil seiner Verwaltungsbefugnis über die Kleingartenanlage bei Neubau und Veränderung von Gartenlauben sowie bei der Errichtung von baulichen Anlagen in den Parzellen anzuwenden.

## **2. Grundsätzliche Bestimmungen**

- 2.1. Für die Errichtung baulicher Anlagen in der Parzelle gelten die Bestimmungen des BkleinG, insbesondere § 1 Abs. 1 Nr. 1 und § 3 Abs. 2.
- 2.2. Lauben größer 24 m<sup>2</sup> Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, sind nicht genehmigungsfähig.
- 2.3. Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen ist, auch unter Berücksichtigung von § 63 Sächsische Bauordnung (SächsBO), stets der Bauwillige verantwortlich.
- 2.4. Jede bauliche Maßnahme ist, unbeschadet der Festlegungen in § 63 SächsBO, durch den Vereinsvorstand und durch den Stadtverband der Kleingärtner Chemnitz e.V. genehmigen zu lassen. Ohne diese Genehmigung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.
- 2.5. Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben lt. BkleinG §20a Bestandsschutz. Jede nachträgliche bauliche Veränderung bzw. Vergrößerung/Verkleinerung, Umbau usw. derselben nach dem 03.10.1990, hebt den Bestandsschutz auf. Dies gilt nicht für Instandhaltungsmaßnahmen.

## **3. Bestimmungen für den Laubenbau**

- 3.1. Bis zu einer Gartenfläche von 250 m<sup>2</sup> ist die Errichtung einer Gartenlaube mit höchstens 18 m<sup>2</sup> Grundfläche, ab 251 m<sup>2</sup> Gartenfläche ist die Errichtung einer Gartenlaube bis höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche erlaubt. Die Höchstmaße der Grundfläche der Gartenlaube schließen Geräte-, Toilettenraum sowie den überdachten Freisitz mit ein. Das Errichten eines zweiten Baukörpers (Schuppen o. ä.) ist nicht zulässig.
- 3.2. Die Dachform hat sich der in der Kleingartenanlage üblichen Form anzupassen. Die Traufhöhe darf maximal 2,25 m und die First- und Dachhöhe nicht mehr als 3,50 m betragen.
- 3.3. Die Laube darf nicht unterkellert sein.
- 3.4. Als Fundament darf nur ein Säulen- oder Streifenfundament, aber keine Betonbodenplatte eingesetzt werden.

- 3.5. Die Installation von Wasseranschlüssen, der Einbau von Feuerstellen und eines Abwasseranschlusses für Abwässer und Fäkalien in der Laube sind nicht gestattet. Toiletten sind als Trocken- bzw. Campingtoiletten zu betreiben.
- 3.6. Die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe ist nicht erlaubt.
- 3.7. Der Laubenstandort ist stets in Flucht zu den vorhandenen Lauben vorzusehen. Die Lage der Giebelfront hat sich ebenfalls nach der üblichen Bebauung zu richten.
- 3.8. Zu den Parzellengrenzen ist mindestens ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.
- 3.9. Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen, ein Verzicht auf Versiegelung ist anzustreben.

#### **4. Bauantrag**

- 4.1. Vom Gartenpächter ist vor Baubeginn schriftlich ein Bauantrag in dreifacher Ausfertigung an den Vorstand des Kleingartenvereins zu stellen.

Er muss beinhalten:

- Angaben zum Bauvorhaben (Beschreibung)
- Angaben zu den Baumaterialien
- Parzellengrundriss mit Lage der Laube mit deren Maßangaben sowie Grenzabständen
- Skizze der Laube (Draufsicht) mit Maßangaben (Länge, Breite, Höhe)
- Ansichten der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangabe (Länge, Breite, Höhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe)
- Fotos und Prospektmaterial ist mit Maßangabe zulässig
- Fundamentplan

- 4.2. Nach der Genehmigung durch den Vorstand des Kleingartenvereins bedarf es der kostenpflichtigen Genehmigung des Stadtverbandes der Kleingärtner Chemnitz e.V., deren Einholung durch den Antragsteller erfolgt. Die Kosten trägt der Antragsteller.
- 4.3. Für bereits erfolgte Materialeinkäufe bzw. abgeschlossene Verträge vor dem Vorliegen der Baugenehmigung trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.
- 4.4. Erst nach Eingang der Baugenehmigung kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Dabei müssen die darin festgelegten Auflagen und Hinweise bei der Baudurchführung beachtet werden. Der Vorstand erhält ein Exemplar der Baugenehmigung.

- 4.5. Bei Laubenumbauten oder –erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren. Dabei sind die Festlegungen des §20a BKleingG zu beachten.

## **5. Errichtung weiterer bauliche Anlagen**

- 5.1. Im Kleingarten kann ein Kleingewächshaus bis zu einer Grundfläche von max. 8,00 m<sup>2</sup> errichtet werden. Vor dem Aufbau ist für das Gewächshaus eine Baugenehmigung beim Vorstand einzuholen. Darüber hinaus können Folienzelte, Folientunnel und Frühbeete aufgestellt werden.
- 5.2. Mauern dürfen nur mit Naturmaterial als Trockenmauer, Palisadenwand u. ä. gestaltet sein.
- 5.3. Transportable Badebecken können bis zu einem Fassungsvermögen von 3,00 m<sup>3</sup> während der Sommermonate aufgestellt werden. Das Wasser darf keine Zusätze enthalten. Die Errichtung von Swimmingpools jeglicher Art ist im Kleingarten nicht gestattet.

## **6. Vorhandene bauliche Anlagen**

- 6.1. Die vorhandenen genehmigten baulichen Anlagen, einschließlich deren genehmigten Ausstattung, besitzen Bestandsschutz. Auflagen, die sich aufgrund von Gesetzesänderungen und gesetzlichen Bestimmungen bzw. örtlichen Satzungen ergeben, sind entsprechend der Festlegungen umzusetzen. §20a Nr. 7 BKleingG gilt entsprechend.
- 6.2. Vorhandene alte Baulichkeiten sind im Zeitraum von 12 Monaten nach Fertigstellung der neuen Laube abzureißen und zu entsorgen.

## **7. Schlussbestimmungen**

Diese Ordnung ist für alle Pächter verbindlich.

Änderungen und Ergänzungen können entsprechend den konkreten örtlichen Bedingungen vom Vereinsvorstand vorgenommen werden.

Diese Bauordnung wurde durch die Mitgliederversammlung am 27.06.2021 beschlossen und ersetzt die Bauordnung vom 26.09.1998 mit sofortiger Wirkung.