

Kleingartenverein „Bergauf e.V.“ Potsdam

Garten- und Finanzordnung

vom 5.5.2018

Diese Ordnung wurde auf der Mitgliederversammlung des Kleingartenvereins Bergauf e.V. am 5.05.2018 beschlossen. Sie beruht auf den unter Pkt I. genannten Gesetzesgrundlagen, den Beschlüssen übergeordneter Verbände und den Beschlüssen der Mitgliederversammlungen des Kleingartenvereins „Bergauf e.V.“.

I. Gartenordnung

Zur Umsetzung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), der Rahmengartenordnungen des Landesverbandes Brandenburg der Gartenfreunde e.V. vom 01.01.2005 und des Kreisverbandes Potsdam der Garten und Siedlerfreunde vom 28.03.2007 sowie weiterer Rechtsvorschriften, die bei der Nutzung von Kleingärten von Bedeutung sind (Anhang 2 der Rahmengartenordnung des Kreisverbandes Potsdam), werden folgende spezielle Festlegungen für den Kleingartenverein „Bergauf e.V.“ getroffen:

1. Allgemeines

Die Gartenordnung gilt für Vereinsmitglieder/Pächter, deren Familienangehörige und Gäste für die Zeit des Aufenthalts in der Anlage.

Sie dient der Gewährleistung eines vertrauens- und rücksichtsvollen Zusammenlebens der Gartenfreunde, der allgemeinen Ordnung und Sicherheit, der Einhaltung des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Wahrung eines den Bestimmungen des BKleingG entsprechenden Gesamteindruckes der Anlage.

Zur Durchsetzung der Gartenordnung kann der Vorstand des Vereins Mitglieder bevollmächtigen.

Verstöße gegen diese Ordnung berechtigen den Vorstand nach erfolgloser Abmahnung, die Kündigung des Pachtverhältnisses über den Kreisverband der Garten- und Siedlerfreunde einzuleiten. Bei Verstößen, die Schäden am Vereinseigentum zur Folge haben, werden Schadensersatzforderungen geltend gemacht.

2. Kleingärtnerische Nutzung

Die strikte Einhaltung der Bestimmungen zur kleingärtnerischen Nutzung der Parzellen ist die Grundvoraussetzung für den Erhalt der gesamten Kleingartenanlage.

Die kleingärtnerische Nutzung beinhaltet die Kombination eines nichterwerbsmäßigen Anbaus von Obst, Gemüse und Blumen sowie die Gestaltung und Nutzung des Kleingartens zu Erholungszwecken.

In jedem Kleingarten ist zwingend eine nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf zu betreiben. Auf **mindestens** einem **Drittel** der Kleingartenfläche sind in der für Kleingärten typischen Vielfalt Obst- und Gemüsekulturen anzubauen. Unzulässig sind reine Obst- und/oder Beerenobstgehölze auf Rasen. Rasenbewuchs und Ziersträucher dürfen nicht überwiegen. Die Anpflanzung von Laub- und Nadelgehölzen sowie von Wirtspflanzen, die für die Übertragung von Krankheiten an Obstgehölze verantwortlich sind, ist verboten. Zulässige Obst- und Ziergehölze, verbotene Wirtspflanzen sowie Pflanz- und Grenzabstände sind in der Rahmengartenordnung des Kreisverbandes Potsdam aufgelistet. Als Bestandteil des „öffentlichen Grüns“ müssen sich die Kleingärten in einem ordentlichen, gepflegten Zustand befinden.

2. Umwelt- und Naturschutz

Jeder Kleingärtner übernimmt mit seiner Parzelle Verantwortung für die Erhaltung und Pflege von Umwelt und Natur nach den Grundregeln eines ökologisch orientierten Kleingartenwesens. In jedem Kleingarten sollten die Lebensbedingungen für Nützlinge geschaffen erhalten und verbessert werden. Während der Brutzeit (01.03. – 30.09.) hat der Rückschnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben. Zulässig sind schonende Formschnitte, die der Beseitigung des Zuwachses der Hecke dienen. Gartenabfälle sind sachgemäß zu kompostieren. Beim Anlegen eines Komposthaufens ist ein Mindestabstand von 0,5 m von der Nachbargrenze einzuhalten.

Pflanzenschutzmittel dürfen nur angewandt werden, wenn sie mit der Angabe „Anwendung im Haus- und Kleingarten zulässig“ gekennzeichnet sind.

Das Verbrennen von Gartenabfällen ist untersagt (§ 7 Landesimmissionsschutzgesetz). Erlaubt ist unter Berücksichtigung der Brandschutzbestimmungen das Verbrennen von naturbelassenem, trockenem Holz in den Monaten September bis April. Dabei darf die Größe des Feuerhaufens 1 m Durchmesser und 1 m Flammhöhe nicht übersteigen. Das Feuer darf nicht zu Gefährdungen oder Rauchbelästigungen führen.

3. Gemeinschaftseinrichtungen, Wege und Einzäunungen

Alle zum Bereich des Kleingartenvereins gehörenden Gemeinschaftsanlagen, Wege, Plätze, Grünflächen, Hecken und Umzäunungen, sowie Anlagen zur Wasser- und Stromversorgung sind durch die Gemeinschaft der Vereinsmitglieder/Pächter zu pflegen und instand zu halten. Dazu können vom Vorstand Arbeitseinsätze organisiert werden.

Für die Pflege der Wege vor den Kleingärten innerhalb der Anlage sind die Pächter der jeweils angrenzenden Gärten zuständig.

Die Zäune bzw. Hecken zur Abgrenzung der Kleingärten von den Wegen innerhalb der Anlage sind Bestandteile der Gärten und durch die Pächter in einen gepflegten Zustand zu halten.

Pächter deren Kleingärten eine Lage an der Außengrenze des Vereins haben, können zur Instandhaltung des Außenzauns finanzielle Unterstützung aus Vereinsmitteln erhalten. Bau- und andere Materialien dürfen nur kurzfristig, unter Beachtung der Sicherheitsbestimmungen außerhalb des Kleingartens gelagert werden, wenn dadurch keine Behinderung beim Benutzen der Wege entsteht. Ebenso ist es untersagt, Abfälle auf den Wegen zu lagern. Zum Be- und Entladen von schweren und sperrigen Gegenständen ist das kurzzeitige und schonende Befahren des Hauptweges und Rebenweges gestattet.

Das Abstellen, Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen und Anhängern sowie das Radfahren ist im Bereich der Kleingartenanlage untersagt.

Für Hunde besteht außerhalb des Kleingartens Leinenzwang. Verunreinigungen auf dem Vereinsgelände durch Hunde sind sofort zu entfernen.

4. Bauwerke

Die Errichtung oder Veränderung von Bauwerken in Kleingärten bedarf der schriftlichen Genehmigung. Der Antrag ist beim Vorstand einzureichen und von diesem dem Kreisverband zur Entscheidung vorzulegen. Auskunft zur Form des Antrages, zu den Gebühren sowie zu den zulässigen Baugrößen und Grenzabständen erteilt der Vorstand.

Abweichungen von der Genehmigung sind unzulässig. Nicht genehmigte oder von der Genehmigung abweichende Bauwerke sind auf Kosten des Pächters zurückzubauen.

Die Errichtung von Lauben hat gemäß den Grundlagen des BKleingG und der Brandenburgischen Bauordnung zu erfolgen. Danach ist in Kleingärten die Errichtung nur eines Baukörpers (Laube) in einfacher Ausführung mit maximal 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz gestattet.

Zusätzlich zu der für den Laubenbau erforderlichen Fläche dürfen maximal 10 % der verbliebenen Gartenfläche versiegelt werden. Die Verwendung von Ortbeton ist nicht zulässig.

Alle bis zum 2. Oktober 1990 errichteten Bauten und baulichen Nebenanlagen haben, gemäß § 3 Kommentar Punkt 10 und § 20 a, Nr.7 des BKleingG, Bestandsschutz, wenn sie nach dem damals geltendem Recht zulässig waren.

Der Bestandsschutz ist nur auf das konkrete Objekt bezogen. Bei allen baulichen An- und Umbauten endet der Bestandsschutz und das Bauwerk muss auf 24 m² zurückgebaut werden. Genehmigungspflichtig sind auch der Bau oder die Veränderungen an: Gewächshäusern, Windschutz- und Sichtblenden, Pergolen, Zier- und Wasserpflanzenteichen, Statthaft ist das Aufstellen von transportablen, freistehenden Plastikschwimmbecken und Zelten bis zu einer Größe von 12 m² Grundfläche sowie von Kinderspielhäusern und –geräten. Nicht gestattet ist der Bau von Schuppen, freistehenden Toiletten, festen Feuerstellen mit Schornstein sowie von Kleintierställen.

Im Zweifelsfall sollte bei Bauvorhaben immer der Vorstand konsultiert werden, damit weder dem Verein noch dem einzelnen Pächter Nachteile entstehen.

4. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Anlage erfolgt aus dem Trinkwassernetz der Stadt Potsdam über den zentralen Wasserzähler und das Rohrleitungsnetz des Vereins.

Das Rohrleitungsnetz bis zu den Anschlüssen (Eingang Wasserzähler) der Parzellen ist Vereinseigentum. Die Wartung und Instandsetzung ist Aufgabe der Pächtergemeinschaft. Festgestellte Mängel am Leitungsnetz sind schnellstmöglich dem Vorstand zu melden.

Für jedes/n Vereinsmitglied/Pächter besteht Anschlusspflicht!

Der Anschluss der Parzelle hat über eine nummerierte, registrierte Wasseruhr zu erfolgen, die über den Verein kostenpflichtig zu erwerben ist. Die Wasserleitung auf der Parzelle (ab Wasseruhr) ist vom Pächter instand zu halten. Die Wasseruhren werden durch Beauftragte des Vorstandes plombiert und kontrolliert.

Im September erfolgt die Ablesung der Wasseruhren.

Im Oktober wird das Wasser zentral abgestellt. Nicht frostsicher eingebaute Wasseruhren sind auszubauen und frostsicher zu lagern. Dabei ist der Wasserschieber zur Parzelle zu schließen. Bei Wiederinbetriebnahme der Wasserversorgung im Frühjahr ist durch die Pächter zu gewährleisten, dass die Wasseruhren eingebaut sind und kein Wasserverlust auftreten kann.

5. Stromversorgung

Die Stromversorgung der Anlage erfolgt aus dem Netz der Stadt Potsdam über den zentralen Stromzähler und das Leitungsnetz des Vereins.

Das Stromleitungsnetz bis zu den Energieanschlusskästen (Eingangsseite) in den Parzellen ist Vereinseigentum. Die Wartung und Instandsetzung ist Aufgabe der Pächtergemeinschaft.

Für jedes Vereinsmitglied, jeden Pächter besteht Anschlusspflicht!

Für die Sicherheit der gesamten Elektroanlage auf der Parzelle ist der Pächter verantwortlich. Der Pächter ist verpflichtet den Energieanschlusskasten zugänglich zu halten und vor Korrosion zu schützen (Anstrich regelmäßig erneuern!). Beschädigte Plomben sind unverzüglich zu melden. Wird festgestellt, dass die Elektroanlage auf der Parzelle nicht den gesetzlichen Vorschriften entspricht, kann die Abschaltung erfolgen. Im September erfolgt die Ablesung der Elektrozähler. Dazu ist Zugang zur Laube zu gewähren.

6. Schließzeiten, Ruhe und allgemeine Ordnung

Die Anlagentore sind während der Monate Mai bis September in der Zeit 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr und in den Monaten Oktober bis April ganztägig beim Verlassen der Anlage zu verschließen. Als Bestandteil des „öffentlichen Grüns“ ist die Anlage ab 1. Mai bis 30. September für Besucher/Spaziergänger in der Zeit von 07:00 bis 20:00 Uhr offen zu halten. Die Mitglieder/Pächter sind verpflichtet, auf Ruhe und Sicherheit zu achten und ihre Angehörigen und Gäste zur Einhaltung der Ordnung anzuhalten.

Besondere Ruhe ist täglich zwischen 13.00 und 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 9.00 Uhr, sowie g a n z t ä g i g an Sonn- und Feiertagen zu wahren.

Arbeitsgeräte mit hohem Arbeitsgeräusch wie Freischneider, Grastrimmer/Graskantenschneider, Laubbläser und Laubsammler dürfen nur werktags von 9.00 bis 13.00 und 15.00 bis 17.00 Uhr benutzt werden, Grastrimmer/Graskantenschneider mit Umweltzeichen sowie Rasenmäher darüberhinaus auch montags bis freitags bis 19.00 Uhr.

Der Betrieb und Einsatz von Flugmodellen oder unbemannten Flugobjekten (Drohnen) ist auf der gesamten Kleingartenanlage ausdrücklich untersagt.

Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern jeglicher Art ist nur nach Genehmigung durch das Ordnungsamt Potsdam und nach Information des Vorstandes gestattet.

Die Parzellennummer ist in Eigenverantwortung des Pächters sichtbar im Eingangsbereich des Gartens anzubringen.

7. Hausrecht

Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, den Kleingarten und die Gartenlaube im Beisein des Kleingartenpächters zwecks Überprüfung der Einhaltung der Pachtbestimmungen und dieser Ordnung zu besichtigen. Sie sind ebenso berechtigt, Familienangehörigen der Pächter und Besuchern, die trotz Abmahnung gegen diese Gartenordnung oder die guten Sitten verstoßen, das Betreten der Kleingartenanlage zeitbegrenzt zu untersagen.

II. Finanzordnung

1. Geltungsbereich

Die Finanzordnung regelt die die Finanzgeschäfte des Kleingartenvereins „Bergauf e.V.“ zur finanziellen Absicherung der gemeinnützigen Zwecke des Vereins. Sie beinhaltet die finanziellen Pflichten des Vorstandes und der Mitglieder/Pächter zur Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der Parzellen und Gemeinschaftseinrichtungen sowie zur Finanzierung von Aufgaben übergeordneter Verbände im Interesse des Kleingartenwesens.

2. Grundsätze

Grundlage der finanziellen Tätigkeit des Vereins bilden die Festlegungen zur steuerlichen Gemeinnützigkeit (§ 57 Absatz 2 der Abgabenordnung), die Vereinssatzung sowie die Beschlüsse der Mitgliederversammlungen zu den Finanzen des Vereins.

Der Verein finanziert sich aus Mitgliedsbeiträgen, Umlagen, Zins- und Pachteinnahmen. Alle finanziellen Mittel sind für steuerbegünstigte Zwecke (Verwaltung des Vereins, Betreuung der Mitglieder sowie die Erneuerung und Erhaltung der Gemeinschaftseinrichtungen) zu verwenden.

Beträge für übergeordnete Verbände (Pacht, Beiträge, Umlagen) werden von den Mitgliedern/Pächtern erhoben und an den Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V. überwiesen.

3. Verantwortlichkeit

Für die Führung der Finanzgeschäfte ist der Schatzmeister verantwortlich. Er verwaltet die finanziellen Mittel und Vermögenswerte des Vereins. Er organisiert die fristgerechte Kassierung und Bezahlung der sachlich und rechnerisch richtigen Rechnungen, das Belegwesen und überwacht die Einhaltung des Finanzplanes.

Bis zum 31.03. ist durch ihn der Jahresabschluss für das abgelaufene Jahr zu erstellen und zusammen mit dem Finanzplan für das laufende Jahr der Revisionskommission zur Prüfung vorzulegen. Der Mitgliederversammlung ist durch den Schatzmeister Bericht zur finanziellen Situation des Vereins zu erstatten und der Finanzplan zum Beschluss vorzutragen.

Entsprechend den terminlichen Festlegungen hat er die Jahresabschlüsse dem Finanzamt zur Prüfung vorzulegen.

Der Schatzmeister ist berechtigt, finanzielle Mittel des Vereins gewinnbringend anzulegen. Er hat sich dabei auf risikoarme, kurzfristig kündbare Anlageformen (Festgeld) zu beschränken. Ausgaben über 200,- € sind durch den Vorstand zu genehmigen.

4. Zahlbeträge

-Pacht

Die Höhe der Pacht je m² wird vom Verpächter (Stadt Potsdam) nach § 5 BKleingG festgelegt.

Die Pacht ist durch den Verein für die Gesamtfläche der Kleingartenanlage an den Kreisverband zu entrichten. Sie berechnet sich für den Pächter aus der Fläche der Parzelle multipliziert mit dem geltenden m²-Preis (z.Zt. 0,116 €) zuzüglich einer Pachtumlage für den Anteil an der Gemeinschaftsfläche.

Die Pachtumlage ergibt sich aus der Gemeinschaftsfläche des Vereins (gesamt 3584 m²) umgelegt auf 162 Parzellen (je Parzelle 22,12 m²).

Die Pacht ist mit der Jahresrechnung als Vorauszahlung für das Folgejahr zu zahlen.

Beitrag an übergeordnete Verbände

Zur Finanzierung der Organisation und Verwaltung des Kleingartenwesens sind an den Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V. und den Kreisverband Potsdam der

Garten- und Siedlerfreunde Beiträge zu zahlen. Die Beitragshöhe wird auf der Mitgliederversammlung des jeweiligen Verbandes beschlossen. Der Beitrag ist mit der Jahresrechnung als Vorauszahlung für das Folgejahr zu zahlen.

- Beitrag an den Kleingartenverein

Zur Finanzierung der Verwaltung und Organisation im Kleingartenverein werden von den Mitgliedern Beiträge erhoben. Die Beitragshöhe wird von der Mitgliederversammlung beschlossen. Der Beitrag ist mit der Jahresrechnung als Vorauszahlung für das Folgejahr zu zahlen.

- Umlage an den Kreisverband Potsdam (kommunale Abgabe)

Die kommunale Abgabe dient der Begleichung der öffentlich-rechtlichen Lasten nach § 5 Abs. 5 BKleingG an die Stadt Potsdam (Steuern, Straßenreinigung, Winterdienst, Straßenbaubeiträge, Grundgebühren etc.) Die Höhe ergibt sich aus den anfallenden Kosten und der Anzahl der Zahler laut dem Beschluss der Mitgliederversammlung des Kreisverbandes.

Die kommunale Abgabe ist mit der Jahresrechnung als Vorauszahlung für das Folgejahr zu zahlen.

- Umlage an den Kleingartenverein (Reparaturfonds)

Die Umlage dient der Pflege, Instandhaltung und Erneuerung von Gemeinschaftseinrichtungen der Kleingartenanlage. Die Beitragshöhe wird von der Mitgliederversammlung beschlossen. Der Reparaturfonds ist mit der Jahresrechnung als Vorauszahlung für das Folgejahr zu zahlen.

- Sonderumlagen

Zur Finanzierung von Neubauten oder Reparaturen von Gemeinschaftseinrichtungen können durch die Mitgliederversammlung zeitlich begrenzte Sonderumlagen beschlossen werden.

- Gebühren

Gebühren werden für besondere Aufgaben bzw. Leistungen erhoben und im Interesse der Gemeinschaft verwendet. Zur Zeit werden erhoben:

Aufnahmegebühr	30,- €
Bearbeitungsgebühr bei Parzellenabgabe- und -übernahme jeweils	30,- €
einmalige Einlage für Wasser- und Stromanschluss bei Parzellenübernahme	140,- €
Kosten für Wiederinbetriebnahme des Strom- oder Wasseranschlusses nach selbst verschuldeter Stilllegung	30,- €
Erteilen einer Baugenehmigung je nach Objekt	40,-€ bis 60,- €
Ordnungsgeld bei Verstößen gegen die Baugenehmigung	50,-€ bis 250,-€

Diese Gebühren können mit Beschluss der Mitgliederversammlung geändert werden.

- Ausnahmen

Gibt es in Ausnahmefällen Pächter, die nicht mehr Vereinsmitglied sind, so wird anstatt der o.g. Zahlungen neben der Pacht eine jährliche Verwaltungsgebühr von mindestens 150,-€ erhoben.

5. Wasser und Strom

Die Preise für Wasser und Strom sind abhängig von den Anbietern. Die Zahlbeträge für Wasser- und Strom ergeben sich für **jeden** Pächter einer Parzelle aus dem jährlich ermittelten Verbrauch, der Grundgebühr für den Anschluss und der Umlage für Netzverluste des Vereins (Verlustpauschale).

Werden Differenzen beim Strom- und Wasserverbrauch festgestellt, die nicht einzelnen Verursachern zugeordnet werden können, sind diese durch alle Pächter gemeinschaftlich auszugleichen. Dazu wird der Gesamtbetrag der Differenz durch die Anzahl der Anschlüsse geteilt. Der ermittelte Betrag wird Bestandteil der Jahresrechnung als Schwundpauschale. Die Ablesung der Zähler erfolgt im September nach Terminvorgabe durch den Vorstand. Ist beim Ablesen der Zähler der Pächter oder sein Vertreter nicht anwesend und der Zugang nicht möglich, wird der Verbrauch geschätzt.

Die in der Jahresrechnung enthaltenen Abrechnungen für Wasser und Strom beziehen sich auf den Verbrauch im laufenden Jahr und enthalten Vorauszahlungen für das Folgejahr.

6. Gemeinschaftsarbeit

Jedes/r Mitglied/Pächter ist verpflichtet, sich an der Pflege, Instandsetzung oder dem Bau von Gemeinschaftseinrichtungen durch Arbeitsleistungen zu beteiligen.

Für Gemeinschaftsarbeiten können Ersatzpersonen gestellt oder ein finanzieller Ausgleich gefordert werden. Die Anzahl der mindestens zu leistenden Stunden und die Höhe der Ausgleichszahlungen wird von der Mitgliederversammlung beschlossen.

In besonders begründeten Ausnahmefällen kann durch den Vorstand eine befristete Befreiung von der Gemeinschaftsarbeit erfolgen.

Verrechnungen erfolgen mit der Jahresrechnung.

7. Jahresrechnungen

Die Vereinsmitglieder/Pächter erhalten im Oktober die Jahresrechnung, in der die Zahlbeträge einzeln aufgeführt sind. Der Gesamtbetrag ist bis zum angegebenen Zahlungstermin auf das Vereinskonto zu überweisen. Eine eigenmächtige Verrechnung mit Forderungen an den Verein ist nicht gestattet. Sind Vereinsmitglieder/Pächter mit der Rechnung sachlich oder rechnerisch nicht einverstanden, haben sie die Möglichkeit bis zum Zahlungstermin zu widersprechen. Bei Zahlungsverzug erfolgt eine schriftliche Mahnung. Die Mahngebühren betragen bei der ersten Mahnung 5,- €, bei der zweiten Mahnung 10,- €.

Erfolgt danach keine Zahlung, kann die Kündigung der Mitgliedschaft und des Pachtverhältnisses eingeleitet werden.

8. Parzellenwechsel

Bei Kündigung der Parzelle erfolgt die Bewertung nach der Schätzungsrichtlinie des Landesverbandes Brandenburg.

Bei Abgabe der Parzelle erhält der bisherige Pächter eine Endabrechnung über Nachforderungen oder Gutschriften. Mitgliedsbeiträge und Umlagen werden nicht erstattet.

Der übernehmende Pächter erhält eine Rechnung über die im laufenden Jahr zu zahlenden Beträge (Jahresrechnung).

III. Informationen

Zur Klärung von Fragen und zur Aufnahme von Vorschlägen führt der Vorstand im Sommerhalbjahr monatlich Sprechstunden durch.

Weitere wichtige Einzelheiten zu Ihrer Information finden sie in der Rahmengartenordnung des Kreisverbandes Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V.

Das Dokument erhalten Sie vom Vorstand des Vereins oder im Internet auf der Seite:

www.vgs-kv-potsdam.de

Darin enthalten sind z.B.:

- Gesetze und andere Rechtsvorschriften, die bei der Nutzung von Kleingärten/ Kleingartenanlagen von Bedeutung sind (Anlage 02)
- Pflanz- und Grenzabstände von Obstgehölzen und Sträuchern in Kleingartenanlagen
- Auswahl von Wirtspflanzen für Pflanzenkrankheiten an Obstgehölzen, die nicht im Kleingarten gepflanzt werden sollten