

November 2013

Merkblatt zur Nutzung von Kleingärten

Präambel:

Dieses Merkblatt wurde in Abstimmung zwischen dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. (LGH) und der fachlich zuständigen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt zur erläuternden Darstellung der derzeit geltenden Vertrags- und Regelwerke (Pachtverträge, Satzung, Landes- und Bundesrecht) im Bereich Kleingärten entwickelt. Es dient der Wahrnehmung fachlicher Weisungen im Sinne des Punkt 14. der Gartenordnung. Die Umsetzung und Befolgung des Merkblattes obliegt den Vereinsvorständen sowie den einzelnen Kleingartenpächtern.

Inhalt

- I Maßgebliche Rechtsvorschriften und Vereinbarungen
- II Rechtsrahmen der kleingärtnerischen Nutzung
- III Regelungen zu Einzelsachverhalten
 - Vereinsangelegenheiten
 - Bauliche Einrichtungen in und an der Laube
 - Bauliche Einrichtungen auf der Parzelle
 - Nutzung des Kleingartens

I Maßgebliche Rechtsvorschriften und Vereinbarungen:

Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009

Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010

Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948

Verordnung zum Schutz der öffentlichen Grün – und Erholungsanlagen vom 26. August 1975

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009

Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998.

Hamburgisches Wassergesetz (HWaG) vom 29. März 2005

Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) vom 24. Juli 2001

Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005

Feuerungsverordnung (FeuVO) vom 25. September 2007

Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) vom 01. November 2006

Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (SOG) vom 14. März 1966

Polizeiverordnung über die „Kennzeichnung von Gelände der Kleingartenvereinigungen“ vom 21. März 1950

Strafgesetzbuch (StGB)

Vereinbarungen:

Hauptpachtvertrag (Finanzbehörde/LGH)
Zwischenpachtvertrag (LGH/Kleingartenvereine)

Einzelpachtvertrag (Verein/Pächter)

Vereinssatzung/Gartenordnung

Richtlinie für die Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel

II Rechtsrahmen der kleingärtnerischen Nutzung

§ 1 Absatz 1 Bundeskleingartengesetz definiert einen Kleingarten folgendermaßen:

Ein Kleingarten ist ein Garten, der:

- 1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und*
- 2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).*

Die Laube unterliegt gemäß § 3 Absatz 1 und 2 Bundeskleingartengesetz, folgenden Einschränkungen:

Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Der Begriff der „kleingärtnerischen Nutzung“ wird weitestgehend definiert durch die **gärtnerische Nutzung** und die **Erholungsnutzung** von Kleingärten.

Ein Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH Urteil III ZR 281/03 vom 17. Juni 2004) legt eine Drittelungsregelung fest die besagt, dass Kleingärten nur dann als solche zu werten sind, wenn mindestens 1/3 der Fläche der Erzeugung von Gartenbauerzeugnissen dient. Ein weiteres 1/3 soll aus Zierpflanzen / Rasen und das letzte 1/3 aus Baulichkeiten (Terrasse, Wege, etc.) bestehen.

In der Gartenordnung ist diese sog. Drittelregelung, demzufolge 1/3 für Obst- und Gemüseanbau genutzt werden soll, verankert.

Gärtnerische Nutzung

Unter der gärtnerischen Nutzung ist der nicht erwerbsmäßig Anbau von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf zu verstehen. Gemeint sind Blumen, Früchte, Gemüse und Kräuter.

Ein Kleingarten zeichnet sich durch die Vielfalt der kultivierten Gartenbauerzeugnisse aus.

Der nichterwerbsmäßige Anbau von Gartenerzeugnissen schließt eine andere gärtnerische Nutzung nicht aus. So können beispielsweise Zierpflanzen gesetzt, Rasenflächen angelegt oder kleine, der Größe des Kleingartens entsprechende Gartenteiche bzw. Biotope geschaffen werden. Eine einseitige Ausrichtung der Gartengestaltung soll vermieden werden.

Eine Parzelle, auf der sich ausschließlich Zierpflanzen und Rasenflächen befinden, entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben, da das BKleingG ausdrücklich einen nichterwerbsmäßigen Anbau von Obst und Gemüse als zentrales Merkmal eines Kleingartens vorsieht.

Optimal ist daher ein ausgewogenes Verhältnis von Anbauflächen für Gartenerzeugnisse zu Zier- und Erholungsflächen.

Erholungsnutzung

Die Freizeit und Erholungsnutzung hat heute durch die zunehmende Beanspruchung der Menschen einen besonderen Stellenwert. Gartenarbeit ist als gesundheitsfördernder, stabilisierender und ausgleichender Faktor von besonderer Bedeutung.

Die Begriffe gärtnerische Nutzung und Erholungsnutzung stehen im Bundeskleingartengesetz nicht alternativ nebeneinander, sondern sind zwei miteinander verbundene Gesichtspunkte der kleingärtnerischen Betätigung.

Eine ausschließliche Erholungsnutzung des Kleingartens ist jedoch nicht satzungsgerecht und kann als Verstoß geahndet werden.

Weitere Nutzungen.

Kleingartenanlagen sind in der Regel öffentliche Flächen, die mit einem sozialverträglichen Pachtzins einer privaten Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sollen sie auch die Funktion eines Naturrefugiums und einer öffentlichen Erholungsanlage erfüllen. Deshalb dürfen sie tagsüber nicht verschlossen werden und den Besuchern muss ein optisches Teilhaben an der Schönheit der Gärten gewährt werden. Um einen ungehinderten Blick in die Parzellen und über das Vereinsgelände zu ermöglichen, sind die Vereinshecken auf einer Höhe von maximal 1,10 m zu halten (vgl. Merkblatt für die Heckenpflege).

Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu berücksichtigen. Ein zurückhaltender Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und der Erhalt von geeigneten Lebensräumen bzw. Kleinbiotopen für die städtische Flora und Fauna sind unabdingbar.

III Regelungen zu Einzelsachverhalten

1. Vereinsgelände

1.1. Vereinsplan.

Auf der Grundlage der Polizeiverordnung über die „Kennzeichnung von Gelände der Kleingartenvereinigungen“ vom 21. März 1950 sind an sämtlichen Eingängen des Vereinsgeländes Schaukästen mit folgendem Inhalt anzubringen:

Vereinsname,
Vereinsnummer,
Übersichtplan des gesamten Kleingartengeländes mit Wegenetz.

Es besteht eine Kennzeichnungspflicht aller Parzellen mit fortlaufenden Nummernschildern entsprechend den Weisungen des Vorstandes.

1.2. Lageplan für die Laubenstandorte auf der Parzelle

Der Vereinsvorstand erhält bei der Übergabe von Neuanlagen vom LGH den von der jeweiligen Gartenbauabteilung des Bezirks (Management öffentlicher Raum – MR) erstellten Lageplan mit der Auflage, die dort enthaltenen Vorgaben für Laubenstandorte umzusetzen. Entsprechende Informationen sind an den jeweiligen Einzelpächter

weiterzuleiten.

1.3. Bauliche Einrichtungen auf der Parzelle

Bauliche Anlagen auf der Parzelle sind nur zulässig, wenn sie der kleingärtnerischen Nutzung dienen, d.h. sie sind der Erzeugung von Gartenbauprodukten untergeordnet.

Der Erholung dienende Einrichtungen dürfen einer kleingärtnerischen Betätigung nicht entgegenwirken.

Im Interesse einer nachhaltigen Parzellenbewirtschaftung sind bauliche Anlagen in einer solchen Bauweise zu erstellen, dass sie ggf. problemlos wieder beseitigt werden können.

Daher ist auf ortsfeste Betonfundamente zu verzichten.

1.4. Abstand der Gebäude zueinander

Die Brandschutzverordnung gibt aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand der Gebäude zueinander von 5 m vor.

Der Mindestabstand ist unbedingt und in jedem Falle einzuhalten, auch zu Bauwerken außerhalb der Kleingartenanlage, d.h., dass bei der Errichtung einer Laube ein Abstand von mindestens 2,50 m zur Nachbarparzelle, sowie 1,50 m zu den Wegen bzw. zur angrenzenden Grünfläche einzuhalten ist.

2. Lauben

2.1. Voraussetzungen für das Aufstellen einer Laube

in einer planrechtlich gesicherten Kleingartenanlage.

Gemäß § 60 HBauO i. V. m. Anlage 2 (I.1.8) und Punkt 6 der Gartenordnung ist eine behördliche Genehmigung nicht erforderlich für das Aufstellen einer Laube mit einer Grundfläche von höchstens 24 m². Jedoch muss eine Bauzeichnung mit Grundriss, Serienstatik und Lageplan beim Vereinsvorstand eingereicht und dort schriftlich bewilligt werden.

in einer planrechtlich nicht gesicherten Kleingartenanlage.

§ 69 Absatz 2 HBauO fordert zum Aufstellen der Laube ein behördliches Abweichungsverfahren.

Dazu ist ein Abweichungsantrag zur planrechtlichen Ausweisung mit Lageplan, Bauzeichnung incl. Grundriss und Serienstatik sowie der schriftlichen Zustimmung des Vereinsvorstandes bei der Bauprüfabteilung des Bezirksamtes einzureichen.

Das geltende Planrecht kann folgendem link entnommen werden:
www.hamburg.de/bebauungsplaene-online/

2.2. Regelungen zu Lauben

Größe der Laube

§ 3 Absatz 2 BKleingG beschränkt die Größe der Laube auf 24m² einschließlich einem ggf. vorhandenem überdachten Freisitz. Die Traufhöhe darf 2,25 m, die Firsthöhe 3,60 m,

gemessen vom Laubenboden, nicht überschreiten. Der Dachüberstand ist auf maximal 0,50 m zu beschränken.

Beschaffenheit, Ausführung der Laube

§3 Absatz 2 BKleingG legt eine einfache Ausführung der Laube fest, die für eine kleingärtnerische Nutzung ausreichend ist. Holzlauben aus außenbereichstauglichem Material und Sockelsteinfundament genügen diesen Ansprüchen. Abgeraten wird von Steinlauben die sowohl in der Herstellung als auch bei späteren Beseitigung wesentlich kostenintensiver sind.

Keller entsprechen nicht der einfachen Ausführung und sind daher nicht gestattet.

Feuerungsanlagen entsprechen nicht der einfachen Ausführung einer Laube.

Für den vorübergehenden Aufenthalt in einer Kleingartenlaube ist eine Beheizung mit Elektroöfen ausreichend.

Ausnahmsweise sind flüssiggasbetriebene Feuerstätten zulässig.

Dabei ist darauf zu achten, dass die Verbrennungsluft direkt dem Freien entnommen wird und der Verbrennungsraum zum Aufstellungsraum hin völlig dicht und abgeschlossen ist.

Die Lagerung von Flüssiggas darf nur in Gasflaschen mit einer Füllmenge von maximal 14 kg erfolgen.

Anbauten mit ausreichend Belüftungsöffnungen (je 1/100 der der Grundfläche) zur Lagerung von maximal 2 Flaschen können im Rahmen der zulässigen 24 m² errichtet werden.

Antennen entsprechen nicht § 3 Absatz 2 BKleingG und sind untersagt.

Nutzung der Laube

Mit § 3 Absatz 2 BKleingG wird neben der einfachen Laubenausführung auch die Möglichkeit eines vorübergehenden Aufenthalts eingeräumt.

Einer einfachen Laubenausführung, die einen vorübergehenden Aufenthalt ermöglicht, wird dadurch genügt, dass der Laube die Voraussetzungen und Attribute zum dauerhaften Wohnen fehlen.

Die Laube soll vorwiegend der Aufbewahrung von Gartengeräten und Gartenerzeugnissen dienen.

Das Verbot einer gewerblichen Nutzung ergibt sich sowohl aus dem BKleingG als auch aus der Gartenordnung, die Bestandteil der Vereinssatzung ist.

3. Behelfsheime

Legal bewohnte Behelfsheime dürfen von den rechtmäßigen Besitzern bis zum Auszug oder zum Tode genutzt werden.

Mit dem Verlassen des Gebäudes erlischt das Wohnrecht.

Es ist nicht auf andere Personen übertragbar.

Es gilt die Bürgerschaftsdrucksache 9/1788, Fachliche Weisung FB L2 / 1982 mit folgender Aussage:

Nach Aufgabe der Wohnnutzung von Behelfsheimen muss in jedem Falle der LGH umgehend und schriftlich benachrichtigt werden.

Ein ehemals bewohntes Gebäude ist vom aufgebenden Pächter bis zum Übergabetag komplett auszuräumen, die Abwasser-Sammelgrube ist ordnungsgemäß zu entleeren (Beleg), Gas- und Öltanks sind zu leeren, Öltanks sind nachweislich (Beleg) von Ölschlamm zu befreien, Nachtspeicheröfen sind zu entfernen, sämtliches Mobiliar und lose Bodenbeläge (Teppiche, etc.) sind zu entsorgen.

Das Gebäude muss besenrein (Protokoll) an den Verein/Finanzbehörde übergeben werden.

Ist das Gebäude nur teilweise oder nicht geräumt, beauftragt Verein/Finanzbehörde eine Firma und stellt die Kosten dem aufgebenden Pächter/Dauerbewohner in Rechnung.

Nach der offiziellen und vereinsseitig protokollierten Übergabe des Bauwerks veranlasst die Finanzbehörde dessen Abriss. Voraussetzung hierfür ist das Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Vereins. Der Garten wird nach dem Abriss des Gebäudes und nach Beseitigung der Bausubstanz geschätzt.

Ein **entschädigtes Behelfsheim mit einer Ausnahmegenehmigung zur Nutzung als Laube** ist bei Kündigung unverzüglich dem LGH melden.

Wenn vereinsseitig eine Weiternutzung des Gebäudes angestrebt wird, ist vor einer Neuvergabe zu Lasten des Vereins bzw. des neuen Pächters von einem Bausachverständigen ein Gutachten über die Bausubstanz zu erstellen.

Das Gutachten ist spätestens 3 Monate nach der Meldung dem LGH vorzulegen.

Liegt nach der 3 monatigen Frist kein Gutachten vor, wird der LGH den Abbruch des Bauwerkes bei der Finanzbehörde beantragen.

Kann aufgrund des positiven Gutachtens das Gebäude weitergenutzt werden, so ist sowohl vom Verein als auch vom neuen Pächter eine Vereinbarung nebst Anlage, die ggf. erforderliche Rückbaumaßnahmen erfasst, zu unterzeichnen (siehe Grüne Mappe/Behelfsheime). Eine Kopie der Vereinbarung nebst Anlage ist dem LGH zuzusenden.

4. Stellplätze / Garagen

Nach Ziffer 11 Absatz 4 des Hauptpachtvertrages ist das Aufstellen von Bau- und Wohnwagen, Containern, etc. sowie das Parken von Kraftfahrzeugen auf und vor den Parzellen nicht gestattet.

PKWs dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen geparkt werden.

Das Befahren von Wegen setzt eine Genehmigung des Vorstandes voraus.

Die Umwandlung von Parzellen in Stellplätze ist nur über den Vereinsvorstand und mit Zustimmung des LGH sowie des Grundeigentümers, der Behörde Stadtentwicklung und Umwelt oder der Finanzbehörde möglich.

5. Terrassen

Die Versiegelung der Parzelle ist so gering wie möglich zu halten.

Grundsätzlich soll die Terrassenfläche unter Berücksichtigung aller auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten im Verhältnis zur Größe des Kleingartens

stehen. Sie darf mit ihrer Größe einer kleingärtnerischen Nutzung – nämlich der Erzeugung von Gartenbauprodukten - nicht entgegenwirken.

Wird eine Parzellengröße von 300 bis 400 m² zu Grunde gelegt und werden alle üblicherweise auf der Parzelle befindlichen Wege und Baulichkeiten und ein entsprechender Zierpflanzenanteil berücksichtigt dann ist die Terrasse auf eine Größe von 20 m² zu beschränken.

Terrassenflächen müssen ohne großen Aufwand problemlos zurückgebaut werden können.

Ortbeton ist kein geeignetes Baumaterial für den Terrassenbau und generell in Kleingartenparzellen nicht einzusetzen.

Bei Pächterwechsel kann der Rückbau verlangt werden.

Einfriedungen von Terrassen

Einfriedungen sollen aus Holz sein und die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

6. Wasserzapfstellen

Wasseranschlüsse

Außerhalb der Laube ist ein Wasseranschluss auf der Parzelle im Rahmen der kleingärtnerische Nutzung zulässig. Unzulässig ist gemäß Punkt 6 Absatz 2 der Gartenordnung das Einbauen von Wasserzapfstellen in der Laube.

Verboten ist die Installation von Waschbecken, Spülen, Duschen, Brauchwasser erzeugende Wasch- und Spülmaschinen, sowie der Einbau und die Nutzung von Spültoiletten jeglicher Art und Bauweise.

Brunnen

Vor dem Bohren eines Brunnenschachts ist zur Klärung eines ggf. vorhandenen Gefahrenpotentials der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Ist die Bohrung freigegeben, besteht gemäß § 30a Hamburgischem Wassergesetz (HWaG) eine Anzeigepflicht der Grundwasserförderung.

7. Abwasser

Toiletten

Da die Baulichkeiten auf der Parzelle gemäß § 3 Absatz BKleingG nur in einfacher Ausführung sein dürfen, um damit die Ausstattungskosten der Parzelle niedrig zu halten, sind die kostenintensiven und aufwändigen, dem Wasserhaushaltsgesetz sowie dem Hamburgischen Abwassergesetz (HmbAbwG) genügenden Installationen zur ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung von fäkalienverunreinigtem Wasser nicht mit dem Sozialcharakter der Hamburger Kleingärten vereinbar. Zudem verleiten sie zu einem auf der Parzelle unzulässigen dauerhaften Aufenthalt.

Jede Form von Spültoiletten ist daher verboten.

Der Inhalt des „Informationsblattes über die Nutzung von Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen auf Kleingartenparzellen“ ist zu beachten.

Zulässig sind von außen zugängliche Trocken - und Verpackungstoiletten.

Chemietoiletten sind nur dann zulässig, wenn eine zentrale Übergabestation vorhanden ist und unter dieser Voraussetzung eine schriftliche Genehmigung des Vereinsvorstandes vorliegt.

Der Inhalt der Flüssigkeitsbehälter der Chemietoiletten muss von einer zentralen Übergabestation aufgenommen und über einen Sielanschluss oder eine Abwassergrube aufgefangen und von einem Fachbetrieb mit geeigneten Fahrzeugen abgefahren werden.

Trenntoiletten sind nur dann erlaubt, wenn kein fäkalienverunreinigtes Wasser entsteht.

Beseitigung nicht mehr benutzter Entwässerungsanlagen

Gemäß § 13 HmbAbwG sind nicht mehr benutzte Schächte und Gruben (z. B. Abort-, Klär- oder Sammelgruben) nach einer ordnungsgemäßen Entleerung durch Fachbetriebe beseitigen zu lassen.

Entwässerungsanlagen, die nicht völlig entfernt wurden, sind unbrauchbar zu machen, Leitungen zu verschließen und so zu sichern, dass Gefahren ausgeschlossen werden.

Grau – bzw. Spülwasser

Grauwasser kann umweltgerecht auf der Parzelle entsorgt werden, wenn das Wasser ausschließlich mit biologisch abbaubaren Mitteln verunreinigt ist. Andernfalls muss das Wasser gemeinschaftlichen Entsorgungsstationen zugeführt werden. Nicht zulässig sind das Einleiten von Schmutzwasser in Entwässerungsgräben und Dränagen oder das Versickern im Boden, das Errichten von Abwasser-Sammelbehältern (auch nicht abflusslose) und ein Anschluss der Laube an das öffentliche Sielnetz.

8. Stromversorgung

Stromanschlüsse

Stromanschlüsse für Arbeitsstrom sollen an der Außenseite der Laube angebracht werden. Gemäß § 13 der Netzanschlussverordnung (NAV) dürfen aus sicherheitstechnischen Gründen die Arbeiten nur durch den Netzbetreiber und ein in ein Installateurverzeichnis eines Netzbetreibers eingetragenes Installationsunternehmen durchgeführt werden.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Leitungen bzw. Kabel entsprechend den Vorgaben von DIN, DIN VDE, NAV, BGV den Bauvorschriften der FHH sowie den technischen Anschlussbedingungen des Verteilungsnetzbetreibers (VNB) verlegt werden und während des Betriebs vor Beschädigungen geschützt sind. Empfohlen wird ein kostendämpfender Stromanschluss einzelner Parzellen an einen Gemeinschaftsanschluss der bis zu 70 Parzellen mit Energie versorgen kann.

Photovoltaikanlagen

Photovoltaische Anlagen werden toleriert, wenn sie durch den Vorstand genehmigt und ausschließlich auf dem Dach der Laube installiert werden. Eine Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz ist verboten, da eine gewerbliche Nutzung der Parzelle nicht statthaft ist.

Erlaubt sind der sofortige Verbrauch und das Aufladen von Batterien oder Akkus

Photovoltaikanlagen werden bei der Wertermittlung Pächterwechselschätzung nicht berücksichtigt.

9. Sonstige bauliche Anlagen

Kleintierställe

Kleintierställe sind gemäß Punkt 12 der Gartenordnung unzulässig.

Kleingewächshäuser

Gewächshäuser sind erlaubt wenn sie den Vorgaben in der „Richtlinie für die Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel“ entsprechen.

Schuppen

Schuppen sind nicht zulässig da die Laube der Aufbewahrung von Gartengeräten und Gartenerzeugnissen dienen soll.

Kinderspielhäuser

Zulässig ist 1 Kinderspielhäuschen mit den Maßen 1,60m x 1,40m x 1,60m im feuerrechtlich vorgegebenen Abstand von 5,00 m zum nächsten Bauwerk. Eine Berücksichtigung bei der Wertermittlung bei Pächterwechsel findet nicht statt.

Hochbeete, Frühbeetkästen

Hoch- und Frühbeete sind zulässig. Im Interesse einer nachhaltigen Parzellenbewirtschaftung sind sie in einer solchen Bauweise zu erstellen, dass sie ggf. problemlos wieder beseitigt werden können.

Sinnvoll sind mobile Installationen in Elementbauweise aus Holzbohlen, Betonplatten, Pflastersteinen etc.

Kompostbehälter, Kompostplätze

Gemäß Punkt 11 der Gartenordnung sind Gartenabfälle grundsätzlich als Kompost zu verwerten.

Auf jeder Parzelle ist mindestens ein Kompostplatz einzurichten.

Teiche

Teiche aus Kunststoffolie bzw. Kunststoffschalen sind zulässig. Sie dürfen eine Größe von 15m² nicht überschreiten, um unter Berücksichtigung der üblichen Parzellengröße die gärtnerische Nutzung nicht zu behindern.

Konstruktionen aus Mauerwerk, geschüttetem Beton oder Glasfasermatten sind unzulässig und müssen bei Pächterwechsel auf Weisung des Vorstandes vom scheidenden Pächter entfernt werden.

Schwimm-/Badebecken

Grundsätzlich bedürfen Schwimm-/Badebecken gemäß § 60 Anlage 2 (I. 9.2) HBauO §§ 8, 9 WHG einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

Sie entsprechen nicht der kleingärtnerischen Nutzung und sind auch in Anbetracht der Parzellengröße nicht erlaubt.

Quickpools

Quickpools dürfen nur betrieben werden, wenn eine sachgerechte Entsorgung des Wassers sichergestellt ist. Die Versickerung des potentiell chemisch belasteten Poolwassers ohne Genehmigung ist verboten. Das Einleiten des chemisch belasteten Poolwassers in den Untergrund oder ein Oberflächengewässer stellt einen Benutzungsstatbestand dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die nach §§ 8, 9 WHG nur erteilt wird, wenn keine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit zu befürchten ist.

Einfriedungen der Außengrenzen

Gemäß Punkt 5 der Gartenordnung sind Einfriedungen u. Abgrenzungen zu den Vereinswegen, Vereinsanlagen und benachbarten Grundstücken nach den Weisungen des Vorstandes einheitlich herzurichten, zu pflegen, Instand zu halten und ggf. zu ersetzen. Um Besuchern einen weiten Blick in das Gelände zu ermöglichen und labyrinthartige Heckengänge zu vermeiden ist eine Heckenhöhe über 1,10 m unzulässig (s. Merkblatt für die Heckenpflege)

Abgrenzungen zwischen den Parzellen

Punkt 5 der Gartenordnung verbietet eine über die Markierung der Parzellengrenze hinausgehende Abgrenzung der Parzellen untereinander (z.B. durch Zäune, Hecken, Mauern, Wände usw.).

10. Parzellenbepflanzung

Um die Erzeugung von Gartenbauerzeugnissen nicht zu behindern wird unter Ziffer 14 Absatz 3 des Hauptpachtvertrages das Anpflanzen von parkbaumartigen Gehölzen untersagt. Dementsprechend verbietet Punkt 3 der Gartenordnung das Anpflanzen von Großbäumen und Gehölzen deren natürliche Endhöhe 5 m übersteigt. Ggf. müssen vorhandene Großgehölze entfernt oder beschnitten werden. Dabei sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Hamburgische Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) und die Hamburgische Baumschutzverordnung und zu beachten. Generell sind Rodungen und Schnittmaßnahmen nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar des Folgejahres erlaubt. Bestandsgesicherter Bewuchs auf Knicks und Freiflächen ist sachgemäß zu pflegen, soweit er Bestandteil der Pachtfläche ist (Ziffer 14 Absatz 3 des Hauptpachtvertrages).

Das Fällen von Bäumen und Baumgruppen, die der Baumschutzverordnung unterliegen, ist nur mit schriftlicher Einwilligung des Naturschutzreferates des Bezirks zulässig.

Die Bäume auf der Pachtfläche sind Bestandteil des Pachtgrundstücks und somit genauso zu behandeln wie z.B. die Lauben, d.h. der Pächter haftet für sie und hat auch die Verkehrssicherungspflicht. (Auszug aus der Verbandzeitschrift des Bundesverbandes Deutscher Gartenfreunde „Der Fachberater“ vom August 2006 - Seite 25). Etwas anderes gilt nur für Bäume, für die die FHH ausdrücklich die Unterhaltungspflicht übernommen hat.

11. Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftliche Grünflächen

Der Verein ist verkehrssicherungspflichtig für alle Anlagen und Anpflanzungen auf den Pachtflächen, sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Gemäß Ziffer 14 Absatz 3 des Hauptpachtvertrages sind zum Pachtgelände gehörende Hecken zu schneiden; Knicks und Freiflächen sind zu pflegen.

Die Maßnahmen sind ggf. in Abstimmung mit der für die Grün- und Erholungsanlagen zuständigen bezirklichen Stelle sachgemäß und unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben durchzuführen.

Bei allen pflegerischen Eingriffen ist die Beachtung folgender rechtlichen Vorgaben erforderlich:

- die des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- die der Hamburgische Baumschutzverordnung und
- die des Hamburgisches Naturschutzausführungsgesetzes (HmbNatSchAG)

Kleingärten in Landschaftsschutzgebieten unterliegen zudem den jeweils geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnungen.

Einfriedungen u. Abgrenzungen zu den Vereinswegen, Vereinsanlagen und benachbarten Grundstücken sind nach den Weisungen des Vorstandes einheitlich herzurichten und zu pflegen. Beseitigungen dürfen nur mit entsprechenden Ersatzmaßnahmen erfolgen.

Gemeinschaftliche Einrichtungen

Gemäß Ziffern 14 und 15 des Hauptpachtvertrages sind alle zum Pachtgelände gehörenden Wege, Brücken, Drainageanlagen und Wasserleitungen zu reinigen und Instand zu halten. Alle Durchgangswege sind tagsüber bis zum Einbruch der Dunkelheit offenzuhalten.

12. Öffentliche Grünflächen, Biotope, Grenz- und Ruderalflächen außerhalb der Pachtfläche

Nicht zur Pachtfläche gehörende Hecken und Grünflächenanteile dürfen nur mit dem Einverständnis des zuständigen bezirklichen Fachamtes „Management des öffentlichen Raums“ verändert und bearbeitet werden.

Gemäß der Verordnung zum Schutz der öffentlichen Grün – und Erholungsanlagen dürfen Abfälle, auch pflanzlicher Art, nicht im öffentlichen Grünanteil entsorgt werden.

Das Entsorgen von Abfällen im öffentlichen Raum ist eine illegale Abfallentsorgung und kann den § 324, § 324a, § 326 StGB entsprechend geahndet werden.

13. Weitere Nutzungsvorgaben in Kleingartenanlagen

Verbrennung von Gartenabfällen

Das Verbrennen von Gartenabfällen unterliegt den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

Nutzungsbeschränkungen auf belasteten Böden (Schadstoffe/Bodengase)

Der Vorstand eines Vereins, auf dessen Flächen Bodenbelastungen festgestellt worden sind, ist verpflichtet behördlicherseits ausgesprochene Nutzungsempfehlungen oder –einschränkungen (Allgemeinverfügung) in schriftlicher Form an alle betroffenen Pächter weiterzuleiten.

Neu hinzukommenden Mitgliedern muss mit dem Pachtvertrag entsprechendes Informationsmaterial ausgehändigt werden.

Nutzungsempfehlungen sind im eigenen Interesse einzuhalten.

Die Nichteinhaltung von Anordnungen kann als Ordnungswidrigkeit kostenpflichtig geahndet werden.

Entwässerungsgräben

Ziffer 14 Absatz 2 des Hauptpachtvertrages und die Nr. 9 der Gartenordnung verpflichten die Pächter zur Instandhaltung und kontinuierlichen Reinigung der Entwässerungsgräben, die an die Parzelle grenzen oder diese durchqueren. Entsprechenden Weisungen des Vorstandes sind Folge zu leisten. Eine Verunreinigung des Wassers z.B. durch das Einbringen von Abwässern und die Behinderung des natürlichen Wasserablaufs ist verboten.

Tierhaltung

Nach Punkt 12 der Gartenordnung ist eine Tierhaltung auf der Parzelle verboten. Die Haltung von Bienen kann der Vereinsvorstand im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen (Privatrecht, Tierzuchtrecht, Baurecht) und ggf. näheren Anweisungen gestatten.

Pflanzenschutzmittel

Chemische Pflanzenschutzmittel sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Die Bekämpfung von Wildkräutern mit Unkrautbekämpfungsmitteln (Herbiziden) sowie der Einsatz von hochdosiertem Kalkstickstoff, Salz oder anderen Chemikalien sind strikt verboten (Ziffer 18 des Hauptpachtvertrag, Punkt 13 der Gartenordnung).

Gewerbliche Nutzung Werbung

Jede Nutzung eines Kleingartens zu gewerblichen oder freiberuflichen Zwecken ist durch Punkt 1 der Gartenordnung untersagt.

Werbung

Ziffer 13 des Hauptpachtvertrages verbietet jede Art von Werbung (gewerbliche, parteipolitische etc.), insbesondere durch Schilder, Aufschriften und Anschläge.

Dieses Merkblatt tritt mit Wirkung vom 01.01.2014 in Kraft.