

KLEINGARTEN-PACHTVERTRAG

zwischen dem

Landesverband der Gartenfreunde Bremen e. V., Johann-Friedrich-Walke-Str. 2,
28357 Bremen

- **Verpachtender** -

vertreten durch den

Kleingärtnerverein _____

(dieser vertreten durch seinen Vorstand)

- **Verwaltender** -

und

Frau/Herrn _____

wohnhaft _____

geboren am _____ in _____

Pachtende Person zu 1-

Frau/Herrn _____

wohnhaft _____

geboren am _____ in _____

Pachtender Person zu 2-

§ 1 (Voraussetzungen)

Voraussetzung für die Pachtung des Pachtgegenstandes ist die Mitgliedschaft der Pachtenden beim Verwaltenden.

Bei Verlust der Mitgliedschaft der Pachtenden beim Verwaltenden sind die Pachtenden verpflichtet, einen vom Verwaltenden nach billigem Ermessen festgesetzten, angemessenen Betrag für die Verwaltungskosten im Zusammenhang mit der Pachtung des Pachtgegenstandes und für die Benutzung und Erhaltung der Gemeinschaftsanlagen, mindestens in der Höhe des doppelten Mitgliedsbeitrages, an den Verwaltenden zu zahlen.

Der Versicherungsschutz durch die Kollektivversicherungen des Verpachtenden entfällt in diesem Fall.

Die Pachtenden erklären, dass ihnen bisher kein Kleingarten-Pachtvertrag des Verpachtenden oder eines dem Verpachtenden angeschlossenen Vereins wegen vertragswidriger Nutzung oder Zahlungsverzug gekündigt wurde.

Die wahrheitswidrige Erklärung berechtigt den Verpachtenden zur Anfechtung wegen arglistiger Täuschung und verpflichtet die Pachtenden gegenüber dem Verpachtenden und/oder Verwaltenden zum Ersatz daraus entstandener Schäden.

Jeder Wohnungswechsel der Pachtenden ist dem Verpachtenden und/oder Verwaltenden innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen. Muss die Anschrift ermittelt werden, kann der Verpachtende und/oder Verwaltende Kostenersatz verlangen.

§ 2 (Gegenstand der Pachtung)

Pachtgegenstand ist der Kleingarten _____ gelegen im Gebiet des

Kleingärtnervereins _____

mit einer Größe von _____ m².

Der Kleingarten wird in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zum Zeitpunkt der Übernahme durch die Pachtenden befindet.

Anpflanzungen, bauliche Anlagen und sonstige bewegliche Gegenstände sind nicht Bestandteil der Pacht-sache.

§ 3 (Pachtzins)

Der Pachtzins wird nach den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes ermittelt und beträgt derzeit für den Pachtgegenstand _____ Euro je Quadratmeter im Pachtjahr.

Die von den Pachtenden zu zahlende Pacht in Höhe von derzeit _____ Euro ist spätestens am 31. Oktober eines jeden Jahres im Voraus an den Verwaltenden zu zahlen. Über die Zahlungsmodalitäten (Bankeinzug, Überweisung etc.) beschließt der Verwaltende.

Die Aufrechnung gegen die Pachtzinsforderung oder andere Forderungen des Verwaltenden ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung durch die Pachtenden zulässig.

§ 4 (Nutzung)

Der Pachtgegenstand wird den Pachtenden zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung im Rahmen der jeweils geltenden Bestimmungen, insbesondere des Bundeskleingartengesetzes, verpachtet. Die Pachtenden haben den Pachtgegenstand im Sinne dieser kleingärtnerischen Nutzung ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in gutem Kulturzustand zu erhalten. Jede andere Nutzung des Pachtgegenstands ist untersagt.

Bei der Ausgestaltung und Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes sind die Pachtenden verpflichtet, die Gartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V. in ihrer jeweils gültigen Fassung sowie die gesetzlichen Anforderungen an bauliche Anlagen in Kleingartenanlagen zu beachten. Die Anweisungen des Verpachtenden und/oder Verwaltenden und die fachlichen Weisungen der Aufsichtsbehörde sind zu befolgen.

Im Kleingarten ist eine Laube mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz gemäß den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes zulässig. Lauben, die bereits vor Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes zulässigerweise hiervon abweichend errichtet wurden, bleiben in ihrer Zulässigkeit unberührt. Ein Grenzabstand von mindestens 2,5 m ist einzuhalten. Mindestens ein Drittel der Gartenfläche unter Einrechnung der Laubenfläche müssen für den Anbau von Obst und Gemüse und anderen Gartenbauerzeugnissen genutzt werden.

Jegliche Tierhaltung auf dem Pachtgegenstand ist untersagt.

Auf dem Pachtgegenstand ist jeglicher Handel verboten, dies umfasst insbesondere den Verkauf von Alkohol. Eine behördliche Erlaubnis oder Genehmigung hierzu ist ohne Einfluss auf das Verbot.

Das dauernde Wohnen auf dem Pachtgegenstand (bspw. in der Gartenlaube o. ä.) ist unzulässig. Das Wohnen auf dem Pachtgegenstand ist auch dann nicht zulässig, wenn es auf wenige Wochen im Jahr begrenzt ist.

Den Pachtenden ist untersagt, den Pachtgegenstand oder Teile desselben, Dritten zum Gebrauch, zur Nutzung oder zum Wohnen zu überlassen oder sich dazu rechtsgeschäftlich zu verpflichten.

Die Pachtenden dulden die Verlegung von leitungsgebundenen Gemeinschaftseinrichtungen (Strom, Wasser oder Ähnliches) sowie deren Instandhaltung, Reparatur oder Erneuerung auf dem Pachtgegenstand und gewährt dem Verwaltenden sowie den vom Verwaltenden hinzugezogenen Hilfspersonen im Rahmen dessen Zutritt zum Pachtgegenstand. Dabei entstehende Beeinträchtigungen werden unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten auf ein Mindestmaß beschränkt.

Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nur auf ausgewiesenen Parkplatzflächen zulässig. Waschen, Reparieren und dauerndes Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art ist verboten.

Die Pachtenden haben an der Gartenpforte den Namen und die Pachtgegenstandsbezeichnung anzubringen.

§ 5 (Pachtdauer)

Das Pachtjahr beginnt am 1. Dezember und endet mit dem darauffolgenden 30. November, das erste Pachtjahr beginnt davon abweichend mit Vertragsschluss. Der Pachtvertrag wird für Dauerkleingärten auf unbestimmte Zeit, für sonstige Kleingärten entsprechend der Laufzeit des Generalpachtvertrages, geschlossen.

Die Pachtenden können das Pachtverhältnis jeweils nur zum Ende des Pachtjahres kündigen. Die schriftliche Kündigung muss dem Verwaltenden spätestens drei Monate vorher schriftlich zugegangen sein. Der Verwaltende kann von diesem Zeitpunkt Abweichungen zulassen. Im Übrigen gelten die Kündigungsvorschriften des Bundeskleingartengesetzes.

Der Pachtvertrag endet bei Tod der Pachtenden mit Ablauf des auf den Tod folgenden Monats. § 12 Abs. 2 BKleingG bleibt unbenommen.

Die Anwendung des § 545 Bürgerliches Gesetzbuch (stillschweigende Verlängerung) bleibt für alle Kündigungsfälle ausgeschlossen.

§ 6 (Abwasser)

Auf dem Pachtgegenstand darf vorbehaltlich Abs. 2 kein Abwasser anfallen.

Wird auf dem Pachtgegenstand Wasser direkt oder indirekt aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogen, sind die Pachtenden zur Abwasserbeseitigung nach § 6a des Bremischen Entwässerungsortsgesetzes (EOG) verpflichtet, wenn sich in den Gebäuden, wie Lauben oder Nebengebäuden an die Wasserversorgung angeschlossene Anlagen oder Geräte befinden, deren regelmäßige Benutzung einen nicht unerheblichen Anfall von Abwasser erwarten lassen.

§ 7 (Kleingartenanlage/Verhältnis zum Generalpachtvertrag)

Auf das Vertragsverhältnis finden die Bestimmungen des jeweiligen, zwischen dem Verpachtenden und dem Grundeigentümer bestehenden, Generalpachtvertrages Anwendung.

Der Verpachtende ist berechtigt, den Pachtenden zu den Kosten, die bei der notwendigen fortlaufenden Unterhaltung der Gemeinschaftsanlage entstehen, heranzuziehen, soweit er hierzu gegenüber seinem Vertragspartner verpflichtet ist (Erstattungsbeiträge).

Die Pachtenden sind verpflichtet, die Gemeinschaftsanlage und die dem Pachtgegenstand angrenzenden Wege und Gräben in ordnungsmäßigem Zustand zu halten.

Wege sowie Graben- und Böschungsprofile dürfen von Pachtenden ohne Zustimmung/Anweisung des Verpachtenden nicht verändert werden.

Soweit die Pachtgrundstücke an der Öffentlichkeit zugänglichen Straßen/Wegen liegen, obliegt den Pachtenden die Reinigungs- und Streupflicht.

Kommen die Pachtenden ihren Verpflichtungen oder den Anweisungen des Verpachtenden nicht oder nicht ordnungsgemäß bzw. nicht rechtzeitig nach, so ist der Verpachtende berechtigt, die erforderlichen Arbeiten nach vorheriger textförmlicher Mahnung auf Kosten der Pachtenden vornehmen zu lassen.

Die Pachtenden sind verpflichtet, an den zur Unterhaltung und Pflege der Anlage erforderlichen Arbeiten auf Anforderung und Bekanntgabe des Verwaltenden teilzunehmen (Gemeinschaftsdienst).

Kommen die Pachtenden diesen Verpflichtungen nicht nach und stellen auch keine geeignete Ersatzkraft, so haben die Pachtenden ein Ausfallgeld zu leisten.

Die Höhe des Ausfallgeldes wird durch den Verwaltenden festgesetzt und orientiert sich an den Kosten, die durch Beauftragung einer Fachfirma anfallen würden.

Die Entsorgung von Abfällen jeglicher Art, hierzu zählen auch der Hecken- und Gehölzschnitt, ist in der Kleingartenanlage untersagt.

Gleiches gilt für die Verunreinigung von Wegen und Flächen in der Kleingartenanlage. Als Verunreinigung in diesem Sinne gilt auch das Ausbringen von Pflanzen ohne Zustimmung des Verpachtenden und/oder Verwaltenden.

Die Beseitigung oder das Zurückschneiden von Allee-, Zier- oder Nutzholzbäumen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpachtenden.

§ 8 (Pachtwechsel)

Nach Beendigung des Pachtvertrages haben die Pachtenden den Pachtgegenstand geräumt von den Baulichkeiten, sonstigen Anlagen, Anpflanzungen und allen beweglichen Sachen an den Verwaltenden herauszugeben. Die Neuverpachtung ist ausnahmslos Angelegenheit des Verpachtenden und/oder Verwaltenden. Bewerbervorschläge der abgehenden Pachtenden werden geprüft. Eine bevorzugte Vergabe an einen vorgeschlagenen Bewerbenden ist nicht vorgesehen.

Abweichend zu Absatz I kann der Verpachtende und/oder Verwaltende den Pachtenden ausnahmsweise gestatten, die auf dem Pachtgegenstand befindlichen Sachen, oder vom Verpachtenden und/oder Verwaltenden bestimmte einzelne davon, auf einen nachfolgenden Pachtenden zu übereignen. Verfallene oder unbrauchbare, sowie nicht den gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften ganz oder in Teilen entsprechende bauliche Anlagen, überzählige oder kranke Bäume und Sträucher sind auf Kosten des ausscheidenden Pachtenden zu beseitigen.

Voraussetzung für eine Übereignung nach Absatz II ist die nach den Richtlinien für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Wechsel der Pachtenden durchgeführte Wertabschätzung des Pachtgegenstandes. Die Kosten hierzu tragen die Pachtenden. Sofern der Verpachtende und/oder Verwaltende den Pachtenden die Übereignung der Sachen an einen nachfolgenden Pächter gestatten, sind die Pachtenden verpflichtet, bei einem Verkauf höchstens den Kaufpreis zu vereinbaren, der den ermittelten Wert der Wertabschätzung nicht übersteigt.

§ 9 (Haftung)

Die Pachtenden haften gesamtschuldnerisch.

Der Verwaltende kann zur Absicherung seiner Ansprüche und/oder der Ansprüche des Verpachtenden eine Sicherheitsleistung durch die Pachtenden verlangen.

Die Pachtenden sind verpflichtet, von einer etwaigen Pfändung der Bestände auf dem Pachtgegenstand dem Verpachtenden sofort Mitteilung zu machen.

Mängelrechte der Pachtenden gegen den Verpachtenden und/oder Verwaltenden sind ausgeschlossen, es sei denn

- es handelt sich um vorsätzlich oder arglistig verschwiegene Mängel oder
- Schäden aufgrund grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Verpachtenden und/oder Verwaltenden oder
- Ansprüche auf Schadenersatz aus Verletzung des Lebens, Körpers oder Gesundheit oder
- wenn der Verpachtende und/oder Verwaltende die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Verpachtenden und/oder Verwaltenden beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verpachtenden und/oder Verwaltenden steht der eines gesetzlichen Vertretenden oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Für eine Verschlechterung des Pachtgegenstandes haften die Pachtenden.

Bei Verstößen gegen diesen Vertrag oder gegen gesetzlichen Vorschriften durch die Pachtenden sind die Pachtenden verpflichtet, den Verpachtenden und/oder Verwaltenden wegen aller Ansprüche freizuhalten, die deshalb entstehen. § 254 BGB ist auf die Freihaltungspflicht entsprechend anzuwenden.

§ 10 (Verstöße und missbräuchliche Nutzung)

Im Falle eines Verstoßes gegen die §§ 4, 6, 7 und/oder 11 ist der Verpachtende zur Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, wenn die Pachtenden trotz schriftlicher Abmahnung die erhobenen Beanstandungen nicht abstellt.

Der Verpachtende ist in dem Fall auch berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten der Pachtenden vornehmen zu lassen.

Die Abmahn- und Kündigungsrechte des Bundeskleingartengesetzes bleiben unbenommen, wie das Bundeskleingartengesetz im Übrigen auch.

§ 11 (Anlagen zum Pachtvertrag)

Die von der Delegiertenversammlung des Verpachtenden beschlossene Gartenordnung und Richtlinie für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Wechsel der Pachtenden sind, in ihrer jeweils geltenden Fassung, ausdrücklicher Bestandteil dieses Kleingarten-Pachtvertrages.

Die Verpflichtungserklärung Bau, die Verpflichtungserklärung zur Abwasserbeseitigung und die Vereinbarung zur Abwasserbeseitigung sind ausdrücklicher Bestandteil dieses Kleingarten-Pachtvertrages.

Die Pachtenden bestätigen mit ihrer Unterschrift den Erhalt einer Ausfertigung dieses Kleingarten-Pachtvertrages mit vorbezeichneten Anlagen und einer Vereinssatzung des Verwalters.

§ 12 (Schlussbestimmungen)

Nach vorheriger Ankündigung, mit einer Frist von einer Woche, ist es dem Verpachtenden und/oder seinem Verwaltenden gestattet, den Pachtgegenstand zu betreten. Bei dringendem Handlungsbedarf und zur Abwehr von Schäden oder bei Gefahr in Verzug ist eine vorausgehende Benachrichtigung der Pachtenden entbehrlich. Nebenabreden, Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für den Fall der Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einer Bestimmung dieses Vertrages bleiben die übrigen Regelungen davon unberührt.

Die unwirksame oder nichtige Bestimmung ist durch eine dem Willen der Parteien am nächsten kommende Regelung zu ersetzen.

Bremen, den _____

Verwaltender (vertretungsberechtigter Vorstand)

pachtende Person zu 1

Verwaltender (vertretungsberechtigter Vorstand)

pachtende Person zu 2

Richtlinien für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Wechsel der Pächter*innen

Präambel

Diese Richtlinien sollen, begründet in der Tradition der Kleingärtnerbewegung und bezogen auf das Bundeskleingartengesetz (BKleingG), zur Sicherung der sozialen Gerechtigkeit - als eine der wesentlichen Aufgaben des Kleingartenwesens - beitragen.

1. Allgemeines

- 1.1 Die Wertabschätzung freiwerdender und an neue Pachtende zu verpachtende Gärten muss durch eine Schätzkommission erfolgen. Die Teilnehmenden dieser Kommission müssen über sachliche und fachliche Kenntnisse verfügen und an einem Schätzlehrgang sowie den vorgegebenen Nachschulungen des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V. mit Erfolg teilgenommen haben und als Schätzende des Landesverbandes legitimiert sein.
- 1.2 Geschätzt werden nur die unter 3.1 aufgeführten Kulturen und Baulichkeiten, soweit sie mit einer kleingärtnerischen Nutzung vereinbar sind und nicht gegen öffentliches Recht und BKleingG sowie gegen die Bestimmungen in Pachtvertrag und Gartenordnung verstoßen.
- 1.3 Von den Schätzkommissionen der Vereine dürfen nicht geschätzt werden:
 - Gärten, die aus Gründen des Gemeinwohls aufgegeben und geräumt werden müssen
 - Bauwerke, die von den Kleingärtnern bewohnt wurden (Behelfsheime).

2. Aufgaben

- 2.1 Die Richtlinien sollen den Zugang zum Kleingartenwesen auf einem für alle sozialen Schichten der Bevölkerung erschwinglichen Preisniveau gewährleisten.
- 2.2 Durch die Anwendung der Richtlinien soll außerdem erreicht werden, bauliche Missstände zu beseitigen. Zu viele oder falsch angepflanzte, den gärtnerischen Abstand oder den Grenzabstand nicht einhaltende, schlecht gepflegte oder abgängige Obstbäume und Beerensträucher sowie Gehölze und Pflanzen aller Art sind mit „Wurzelwerk“ zu entfernen. Ebenfalls zu beseitigen sind nach der Gartenordnung unzulässige Bäume und Sträucher sowie Hecken innerhalb des Gartens, die die Sicht in den Garten verhindern.
Bäume im Kleingarten sind in der Baumschutzverordnung nicht geschützt.

3. Grundlagen:

3.1 Geschätzt werden:

- Pflegezustand
- Kulturen und Anpflanzungen gemäß Gartenordnung
- Gartenlaube, Nebengebäude, Anbauten und überdachter Freisitz
- Nebenanlagen
 - Pforte und Einfriedigungen einfacher Art zur Verkehrsfläche
 - Sitzplatz und Wegebefestigungen bis max. 10% der Gartengröße
 - max. 12 m² Freisitzüberdachung ohne Fundamentplatte, allseitig offen, Höhe 2,3 m in 2,5 m Abstand zur Laube und zu den Parzellengrenzen.
 - Zertifizierte Abwasserbeseitigungsanlagen
 - E-Anschluss

3.2 Nicht zu schätzen sind:

- 3.2.1 Alle weiteren Nebenanlagen und Elemente, die eindeutig der Gartengestaltung dienen, soweit sie zugelassen, genehmigt oder geduldet sind. Sie müssen von abgehenden Pachtenden entfernt oder mitgenommen werden oder können in freier Vereinbarung von Neupachtenden übernommen werden und gehen damit in deren Eigentum über. Hierzu zählen Kinderspielhäuser, Gewächshäuser, Geräteboxen, Pflanzenschutzstände, Rankgerüste, Pergolen, Kompostbehälter, Frühbeete, Hochbeete, Kräuterspiralen, Pflanzgefäße, Trockenmauern zur Beeteinfassung, Betongrills, gemauerte und größtmäßig mit der kleingärtnerischen Nutzung vereinbare Grills, Teiche, Insektenhotels, Zierbrunnen, Findlinge, Steingärten und Kinderspielgeräte. Sind diese Nebenanlagen, auffällig oder defekt, so müssen sie von abgehenden Pachtenden entfernt werden. Pumpenrohre/Brunnen werden auch nicht entschädigt, dürfen aber bei Pachtwechsel nicht beschädigt sein oder entfernt werden. Der Brunnen ist auf dem Grundstück verbaut und damit liegt das Eigentumsrecht beim Flächeneigentümer.
- 3.2.2 Anpflanzungen, Baulichkeiten, illegale Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Sperrmüll, überzählige Gehwegplatten und andere Gegenstände, die gegen öffentliches Recht und BKleingG sowie gegen Bestimmungen in Pachtvertrag und Gartenordnung verstoßen sind zu beseitigen

Pauschalen zur Berechnung der Mängelbeseitigung von illegale Abwassergruben

Betonringe oder gemauerte Gruben	170 € zzgl. 82 € Entleerung
Eingegrabene Fässer	200 € zzgl. 82 € Entleerung
Ableitung in Erdreich oder Gräben	200 €

Kann die Grube nicht eindeutig bestimmt werden, ist der Höchstpreis zu berechnen (282 €)

3.2.3 Die für den Fall der Nichtbeseitigung einem anderen entstehenden Kosten gehen zu Lasten der abgehenden Pachtenden und sind von diesen entsprechend zu hinterlegen oder von dem Schätzergebnis in Abzug zu bringen.

Eine für die vollständige Beseitigung erforderliche und angemessene Frist - bis zu maximal 6 Monaten - sind den Nachfolgpachtenden verbindlich vorzugeben.

4. Schätzungen

4.1 Pflegezustand

Bei ungepflegten, verwilderten oder stark verkrauteten Flächen sind bis zu 6,00 € je m² von der Schätzsumme abzusetzen.

4.2	<u>Dauerkulturen</u>	Grundpreis	Multiplikationswert nach Jahren bei gutem Zustand					
	Sorte und Baumform	je Stück €	3	5	10	15	20	
4.2.1	Apfel und Birne Hoch-/Halbstamm	14,00	1,5	2	3	2	1	
4.2.2	Apfel und Birne Busch/Spindel	11,00	1,5	2	2	1		
4.2.3	Apfel und Birne Spalier	12,80	1,5	2	2	1		
4.2.4	Pflaume, Zwetschge Halbstamm	12,50	1,5	2	3	2		
4.2.5	Kirsche Halbstamm	12,50	1,5	2	2	1		
4.2.6	Kirsche Busch	11,50	1,5	2	1			
4.2.7	Pfirsich Busch	11,50	1,5	2	1			
4.2.8	Quitte Busch	12,30	1,5	2	2	1		
4.2.9	Beerenobst Hoch-/Halbstamm	6,40						
4.2.10	Beerenobst Busch	3,30						
4.2.11	Brombeeren rankend	2,70						
4.2.12	Him- u. Brombeeren nicht rankend	2,70						
4.2.13	Gartenheidelbeeren	7,70						
4.2.14	Weinstock	7,70						
		je lfd. m €	1	2	3	4	5	7
4.2.15	Spargel	3,30	1,5	1,5	1,5	2	2	1
4.2.16	Erdbeeren	0,80						
4.2.17	Rhabarber je Stück	1,80						

Die durch Multiplikation ermittelten Höchstwerte können sich nur auf eine sehr gute Qualität beziehen. Gegebenenfalls sind entsprechende Minderungen vorzunehmen.

Zu schätzende Höchstmengen bei einer Gartengröße von 400 m²:

Stachel- und Johannisbeeren, insgesamt	10	Stück
Himbeeren	12	lfd. M.
Brombeeren, rankend	5	Stück
Brombeeren, nicht rankend	12	lfd. M.
Erdbeeren	30	lfd. M.
Rhabarber	5	Stück
Spargel	20	lfd. M.

Weiterhin zu beachtende Höchstmengen lt. Gartenordnung je 200 m² Gartenland:

Buschbäume	2	Stück
Hoch- oder Halbstamm	1	Stück

Die vorgegebenen Grenzabstände sind zu beachten

4.3	<u>Zierpflanzen und Rosen</u>		je Stück bis €
	Ziersträucher, Laubgehölze		4,30
	Ziersträucher, Nadelgehölze		12,80
	Ziersträucher, Moorbeetpflanzen		17,90
	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Schätzung sind maximal 25 Stück Ziergehölze in <u>gemischter</u> Pflanzung zu berücksichtigen, einschließlich - pro 100 m² - 1 Nadelgehölz 		
	Buschrosen		4,30
	Hochstammrosen		9,20
	<ul style="list-style-type: none"> Rosen zusammen maximal 50 Stück 		
	Stauden	maximal 40 Stück	1,50
	Polsterstauden maximal 60 Stück		0,90
	Wegeeinfassungen maximal 40 lfd. M.	je lfd. M.	1,80
	Blumenzwiebeln		bis 25,00

- **Bei der Schätzung der Ziersträucher, Rosen, Stauden, Blumenzwiebeln darf ein Höchstwert von max. 300,00 € nicht überschritten werden.**

4.3a Hecken am Weg je lfd. M. 3,60
(soweit sie nicht vom Verpachtenden erstellt und die vom Verpachtenden erstellte Hecke nicht erneuert wurde)

4.4 Bauliche Anlagen

Bei der Schätzung der baulichen Anlagen ist von einer einfachen und fachgerechten Ausführung auszugehen. Über den Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung hinausgehende Ausstattungen sind nicht zu berücksichtigen. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers muss durch ein funktionsfähiges System gewährleistet sein. Das Regenwasser ist über Regentonnen abzuleiten. Regenwasser darf nicht ins Erdreich eingeleitet werden.

Geschätzt werden Gartenlauben, mit in die Dachkonstruktion integriertem Freisitz bis max. 24 m² Grundfläche oder eine Gartenlaube, ein an der Laube angebauter überdachter Freisitz, Nebengebäude und Anbauten bis zu einer bebauten Fläche von zusammen max. 24 m². Bestandsgeschützte Gartenlauben mit oder ohne überdachtem Freisitz an der Laube bis max. 26 m² überbauter Fläche, wenn sie vor dem 28.02.1983 genehmigt wurden.

Eine max. 12 m² große und max. 2,3 m hohe, allseitig offene Freisitzüberdachung ohne Fundamentplatte mit einem Grenzabstand von 2,5 m zur Laube und den Parzellengrenzen, wenn damit die bebaute Fläche 36 m² bzw. bei Bestandsschutz 38m² nicht überschreitet. Der Bestandsschutz einer 26 m² großen Laube muss mit der Baugenehmigung nachgewiesen werden. Er wurde bis zum 28.02.1983 ausschließlich vom Bauordnungsamt ausgesprochen und mit der Schlussabnahme bestätigt. Über einfache Instandhaltungsmaßnahmen hinausgehende Veränderungen an der Laube müssen mit dem Bauordnungsamt abgesprochen werden.

Duldungen übergroßer oder den Grenzabstand nicht einhaltender Lauben werden ausschließlich vom Bauordnungsamt ausgesprochen, hier wird der Schätzwert halbiert. Bei Vorlage einer Duldung muss bei jeder Schätzung genau geprüft werden, ob die vorgefundenen Baulichkeiten tatsächlich den Abmessungen der Duldung entsprechen. Der Bebau wird in der Schätzung mit max. 24 m², bzw. bei nachgewiesenem Bestandsschutz mit 26 m² berechnet.

4.4.1 Gartenlauben

Der Ausgangswert beträgt grundsätzlich 23 M/m², das gilt für:

Massivlauben
Massive Anbauten und massive Schuppen
Holzlauben, ein- oder doppelwandig
Anbauten ein-oder doppelwandig und Holzschuppen, ein- oder doppelwandig
Blockhausbohlenlauben
Nurdachlauben

Der Ausgangswert wird durch Abzug der Mängel zum Rechenwert

Die Laube muss bei Übergabe besenrein sein. Minderwertige, nicht fachgerecht gebaute, nicht instand gehaltene oder unzulässige Baukörper sind von abgehenden Pachtenden zu beseitigen.

4.4.2 Überdachte Freisitze an der Laube in einwandfreier Konstruktion: inklusive der im Sand verlegten

Gehwegplatten oder Dielenbretter auf Balkenlage –

- bei Pult- und Flachdachlauben sowie flachen Vordächern von Zelt- und Satteldachlauben nicht höher als M 5,00 je m²
- bei Zelt-, Walm- und Satteldachlauben, mit einer max. Höhe von 3,5 m, einbezogen in die Dachkonstruktion der Laube M 11,5 je m²
- bei Nurdachlauben mit einer max. Höhe von 4,75m, eingezogen in die Dachkonstruktion M 15,00 je m²

Überdachte Freisitze, egal ob in die Dachkonstruktion integriert oder vorgebaut können geschlossen werden, wenn die Bebauung von max.24 m² eingehalten wird. Freisitze von Lauben mit genehmigten Bestandsschutz können geschlossen werden, wenn die Bebauung bis max. 26 m² eingehalten wird und dadurch keine gravierenden baulichen Veränderungen an der Laube vorgenommen werden.

4.4.3 Berechnungsgrundlagen

Der vom Landesverband veröffentlichte Bauindex der Stichtage 01. Mai und 1. Oktober.

Abschreibungswerte

Für gepflegte Gartenlauben beträgt die Abschreibung jährlich 2%.

Restwert: Sehr gut erhaltene Gartenlauben können bei normaler Abschreibung gemäß diesen Richtlinien einen Restwert bis zu 30% behalten.

4.4.4 Nebenanlagen

- Pforte und Einfriedigung, soweit diese nicht vom Verpachtenden erstellt und nachfolgend nicht belegbar erneuert wurden.

Pforte	bis max. € 50,00
Einfriedigung / Zaun	bis max. € 4,50 / lfd. M.
 - Terrassen- und Wegebefestigung nicht mehr als 10% der Gartengröße

Gehwegplatten und Natursteine	bis max. € 7,50 / m ²
-------------------------------	----------------------------------
 - allseitig offene Freisitzüberdachung ohne Fundamentplatte in 2,5m Abstand zur Gartenlaube und den Parzellengrenzen bis max. € 300,00
- Die jährliche Abschreibung erfolgt mit 2 % ab Baujahr.
- Abwasserbeseitigungsanlage, Abwassersammelbehälter i. S. des Entwässerungsortsgesetzes
Die Bewertung geht vom Normalherstellungswert auf Kostenbasis des Einbaujahres aus. Schlüssel ist die Literzahl des Abwassertanks. Es werden nur Tanks mit mindestens 1.500 und maximal 3.000 l bewertet, die gemäß "Vereinbarung über die Abwasserbeseitigung in Kleingärten" eingebaut wurden.

Der Maximalwert beträgt 900,- Euro für einen 1.500-l-Tank und 1.500,- Euro für einen 3.000-l-Tank. Zwischengrößen werden entsprechend berechnet. Einbaukosten werden nach dem Rechnungsbeleg der Einbaufirma oder bei Selbsteinbau pauschal berücksichtigt.

Die Einbaupauschale beträgt 200 € für Behälter bis 1750 l und 350 € für Behälter über 1750 l.

Die jährliche Abschreibung erfolgt mit 5 % ab Einbaujahr bis zu einem Restwert von 100,- Euro bei 1.500 l und 200,- Euro bei 3.000 l. Zwischengrößen werden entsprechend berechnet.

Eine Bewertung der Trinkwasserversorgung findet nicht statt (Sanitäranlagen, Wasserzuleitung usw.).

Die Bewertung der Abwasseranlagen erfolgt nur bei Vorlage eines Entsorgungsnachweises. Ist dieser älter als 2 Monate, erfolgt ein Abzug in Höhe einer entsprechenden Leerung.

4.5 E-Anschlüsse

Einzelanschlüsse pauschal

bis 1973	€ 200,00
ab 1974	€ 400,00
ab 1980	€ 600,00
ab 2001	€ 800,00
ab 2022	€ 1200,00

Gemeinschaftsanschlüsse zu den ursprünglichen Erstellungskosten, jedoch nur bis max. € 400,00

E- Installationen in oder außerhalb der Gartenlaube erfahren keine Sonderbewertung.

5. **Schlussbestimmungen**

- 5.1 Die angegebenen Werte sind Höchstwerte. Sie sind in keinem Fall zu überschreiten.
- 5.2 Die vor Ort ermittelten Werte sind in den Vordruck „WERTABSCHÄTZUNG“ einzutragen. Die Endsumme ist entsprechend zu ermitteln.
Nicht berücksichtigte Gegenstände und sich aufgrund der notwendigen Beseitigung ergebende Abzüge sind zu begründen.
- 5.3 Der Vordruck „WERTABSCHÄTZUNG“ ist dreifach auszustellen und von den Schätzenden und dem

Vereinsvorstand zu unterzeichnen. Je eine Niederschrift erhalten die abgehenden und übernehmenden Pachtenden sowie der Verein.

- 5.4 **Die abgehenden Pachtenden können gegen das Ergebnis der Wertabschätzung innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntgabe (Zustellung) beim Landesverband der Gartenfreunde Einspruch erheben und eine Nachprüfung durch dessen Schätzkommission verlangen. Wird die Frist versäumt, gilt das Ergebnis als akzeptiert.**
- 5.5 Jede Wertabschätzung ist gebührenpflichtig. Die Gebühr beträgt € 150,00. Die Gebühr ist zahlbar von den Pachtenden. Binnen 14 Tagen nach Erhalt der „Wertabschätzung“ ist die Gebühr fällig und abzuführen.
- 5.6 Die Gebührenpflicht für die erste durch den Verein erfolgte Wertabschätzung entfällt, wenn die bei Einspruch durchgeführte Nachprüfung um mehr als 20% vom Erstergebnis abweicht.
- 5.7 Die Schätzfibel ist in ihrer jeweils gültigen Fassung ausdrücklicher Bestandteil dieser Richtlinien.

Die Richtlinien für die Wertabschätzung von Kleingärten beim Wechsel der Pachtenden wurden am 04. Dezember 2003 durch die Delegierten des Landesverbandes der Gartenfreunde e.V. beschlossen und am 23. November 2016 durch Beschluss der Delegiertenversammlung in den Ziffern 4.4.1 und 5.7 geändert. Nach Beschluss der neuen Schätzfibel durch die Delegiertenversammlung vom 20.11.2021 wurden die Richtlinien mit Beschluss der Delegiertenversammlung vom 21.05.2022 entsprechend angepasst und nach Beschluss der Delegiertenversammlung vom 18.03.2023 in der Ziffer 5.5 geändert.

Mit ihrem Wirksamwerden zum 18.03.2023 treten die vorherigen Richtlinien außer Kraft.

Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V.

Gartenordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V.

In unseren Kleingartenanlagen wollen wir gut nachbarschaftlich zusammenleben. Mit der Gartenordnung geben sich die Gartenfreunde Regeln, die von gegenseitigem Vorteil sind. Wir beachten und fördern die Belange des gesellschaftlichen und stadtökologischen Umfeldes.

Die Grundsätze und Erfordernisse des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege werden wir berücksichtigen.

Unsere Gartenordnung orientiert sich an dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG), den Satzungen des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen (LVB) sowie den Vorgaben unserer Verpachtenden (Stadt Bremen sowie Privatverpächter).

Die kleingärtnerische Nutzung erfordert den Anbau von Obst, Gemüse und anderen Gartenbauerzeugnissen auf mindestens 1/3 der Gartenfläche. Jeder Kleingartenpachtende hat den Garten eigenverantwortlich zu bewirtschaften.

Der Garten muss in einem der Gartenordnung entsprechendem Zustand gehalten werden. Hilfeleistungen durch Dritte sind erlaubt. Die ausschließliche Bewirtschaftung durch Dritte ist unzulässig.

Die Gartenordnung gilt im Bereich der Bremer Kleingartenanlagen. Die Vorgaben der Gartenordnung gelten für Kleingartenpachtende und Eigentümer, wenn ihre Gärten in ausgewiesenen Kleingartenanlagen liegen.

1. **Bebauung**

Die Bebauung richtet sich nach den Vorgaben des BKleingG, der Bremischen Landesbauordnung sowie dem Pachtvertrag. Alle Gebäude und Nebenanlagen sind zu pflegen und instand zu halten.

Vor Errichtung und/oder Änderung einer baulichen Anlage ist der Verwaltende/Vorstand über das Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen. Baupläne und -zeichnungen sind dem Verwaltenden/Vorstand vorzulegen.

Abweichungen hiervon sind nur in Absprache mit dem Verpachtenden zulässig. Darüber hinaus gelten folgende Regelungen:

1.1 **Gartenlaube**

Die Größe der Gartenlaube darf 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz nicht überschreiten (gemäß den Vorgaben des BKleingG). Vor Inkrafttreten des BKleingG errichtete und genehmigte Lauben bleiben hiervon unberührt. Ein Grenzabstand von mindestens 2,5 m ist einzuhalten.

1.2 **Bauliche Nebenanlagen**

Je Kleingarten sind als bauliche Nebenanlagen maximal zulässig

mit einem Grenzabstand von mindestens 1 m:

- Rohrbrunnen für Pumpenanschluss
- Hochbeete
- 2 Geräteboxen (Maße pro Kiste: max. 2,0 m x 1,0 m, Höhe 1,25 m)
- 1 Gewächshaus (Größe max. 8 m² und Firsthöhe max. 2 m). Das Gewächshaus dient ausschließlich der Anzucht und Anpflanzung.
- 1 Kinderspielhaus (Größe max. 2 m² und Firsthöhe max. 2,0 m)
- Kompostbehälter
- Rankgerüst einreihig, in offener Bauweise mit einer Gesamtlänge von max. 6 m und einer Höhe von max. 2,10 m

mit einem Grenzabstand von mindestens 2,5 m (nach allen Seiten):

- 3 Sichtschutzwände (Höhe und Breite je max. 1,80 m) im Bereich des Sitzplatzes an der Laube falls keine Sichtschutzhecke vorhanden ist. Die Sichtschutzwände dürfen den Einblick in den Kleingarten nicht behindern.
- 1 Rankgerüst mit Wetterschutzfunktion (Dach), allseitig offen, ohne Fundamentplatte, mit einer Fläche von max. 12 m² und einer max. Höhe von 2,30 m. Zur Laube muss ein Abstand von 2,5 m eingehalten werden.

1.3 **Terrassen und Wege**

Sitz- und Wegeflächen dürfen maximal 10 % der Gesamtpachtfläche betragen. Sie dürfen nicht mit geschüttetem Beton, Bitumen oder ähnlich massiv angelegt sein.

1.4 **Teiche und Badebecken**

Die Wasseroberfläche eines Feuchtbiotops oder eines Zier- und Wasserpflanzenteiches darf max. 8 m² betragen. Ein Teich muss erdgleich angelegt werden. Zur Anlage des Teiches sind Lehm-/Tondichtungen, geeignete Folien oder Fertigbecken zu verwenden. Ein Entschädigungsanspruch besteht nicht.

Während der Monate April bis September dürfen Planschbecken mit einem Durchmesser bis zu 2,0 m und einer Höhe von max. 0,5 m vorübergehend aufgestellt werden. Die Verwendung von Wasserzusätzen, bspw. zur Haltbarmachung, ist verboten. Schwimm- oder Badebecken sind unzulässig.

2. **Gehölze**

Im Kleingarten gelten Einschränkungen bei der Gehölzauswahl. Diese können sich unter anderem aus der notwendigen kleingärtnerischen Nutzung, den Standortansprüchen der Gehölze und/oder wegen der engen Nachbarschaft ergeben. Alle Pflanzen müssen den nach gärtnerischen Erkenntnissen erforderlichen Pflanzabstand haben und dürfen Nachbargärten nicht beeinträchtigen.

Trotz eingehaltener Mindestabstände kann eine Beeinträchtigung des Nachbargartens gegeben sein und kann durch die Vereinsvorstände geduldet werden.

Von keinem Gehölz dürfen Einwirkungen auf Stromversorgungsleitungen ausgehen.

Vorhandene Einwirkungen sind durch die Pachtenden bzw. Störenden umgehend zu beseitigen. Eine Einwirkung um eine Freileitung ist bei einem Lichtraumprofil (Entfernung zwischen Gehölz und Freileitung) kleiner als 1,0 m gegeben. Eine Begrünung der Masten hat zu unterbleiben.

Großwüchsige Park- und Waldbäume sind im Kleingarten unzulässig und haben ihren Standort ausschließlich in den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns.

2.1 Obstgehölze

Walnussbäume sind im Kleingarten nicht erlaubt.

Je Kleingarten sind mit einem Grenzabstand von mindestens 2,5 m max. zulässig:

- 1 Haselnussstrauch
- 1 Holunderstrauch

Je angefangene 200 m² Gartenland sind mit einem Grenzabstand von mindestens 2 m max. zulässig:

- 1 Hoch- oder Halbstamm
- 2 Buschbäume

Kleinbaumformen sind mit einem Grenzabstand von mindestens 1,5 m zulässig, Beerenobst ist mit einem Grenzabstand von mindestens 1 m zulässig.

Alte Obstbäume, die ökologisch wertvoll und für das Gebiet prägend sind, können von den Vereinsvorständen geduldet werden.

2.2 Ziergehölze

Auf je angefangene 100 m² Gartenland sind mit einer endgültigen Wuchshöhe (Wuchspotenzial) bis zu 4 m und einem Grenzabstand von 2,5 m zulässig:

- 1 Nadelgehölz
- 2 Ziergehölze

Darüber hinaus sind nur solche Gehölze zu wählen, die eine endgültige Wuchshöhe von 2,5 m nicht überschreiten, der Grenzabstand beträgt hier 1,5 m.

Empfohlen werden heimische Gehölze zur Förderung der Artenvielfalt von Vögeln und Insekten.

3. Einfriedungen

Massive Einfriedungen mit Betonsockel, Betonpfählen und Stacheldraht sind unzulässig. Die max. zulässige Zaunhöhe zur Wegeseite beträgt 1,10 m.

3.1 Gartenpforte

Die Gartenpforte ist in der vom Verpachtenden festgelegten Ausführung zu erstellen und zu unterhalten. Eine Kennzeichnung (Schild) ist gemäß §4 II 2, 3 Ortsgesetz über die öffentliche Ordnung (Vor- und Nachname der Pachtenden, Weg und Nr.) anzubringen.

3.2 Hecken

Durch den Verpachtenden gepflanzte Hecken sind fachgerecht zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen oder zu ersetzen. Bei Neuanpflanzungen und Ergänzungen sind heimische Arten zu verwenden. Die vorgegebene Heckenform ist einzuhalten. Ansonsten sind die Hecken nach den Angaben des Vereins zu pflanzen. Während der Brutzeit hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.

Die max. zulässige Heckenhöhe beträgt 1,10 m. Höhere Heckenbögen über Gartenpforten sind erlaubt. Die Heckenbreite ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Im Bereich des Sitzplatzes ist eine lebende Sichtschutzhecke bis 1,80 m Höhe zulässig.

Beet- oder Wegeeinfassungen sind mit einer Höhe bis 30 cm erlaubt.

3.3 Nachbargrenzen

Zwischen den Kleingärten sind sockellose Holzlatten- sowie engmaschige Drahtgeflecht- und Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Die Zaunpfosten müssen in ihren Abmessungen der Zaunhöhe angepasst sein.

Eine Abgrenzung durch Hecken zwischen den Kleingärten ist unzulässig.

4. Umweltschützende Maßnahmen

Unter Berücksichtigung der kleingärtnerischen Nutzung haben sich Gestaltung, Nutzung und Pflege der Gärten an den Bedürfnissen von Natur und Umwelt zu orientieren.

4.1 Förderung der Artenvielfalt

Der Artenreichtum an Pflanzen und Tieren ist zu erhalten und zu fördern. Kleingartenanlagen sind als unverzichtbare Elemente der Stadtökologie zu erhalten bzw. zu entwickeln.

4.2 Verbot von Herbiziden, Insektiziden und Pestiziden

Die Anwendung von chemischen Schädlings- und Unkrautvernichtungsmitteln ist in Kleingärten und in der gesamten Kleingartenanlage verboten.

Gleiches gilt für Rasendünger mit Unkraut- und Moosvernichtern.

Die fachgerecht ausgeführte Kompostwirtschaft macht eine mineralische Düngung der Gartenfläche weitgehend überflüssig.

4.3 Artenschutz

Förderung und Schutz der Tierwelt ist eine besondere Verpflichtung der Kleingärtnergemeinschaft.

Die Pachtenden sollen Nisthilfen, Tränken und Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Wildtiere anbieten.

Für eine ökologische Strukturvielfalt in ihrem Kleingarten, können Pachtende mit einem Grenzabstand von 1 m jeweils 1 kleines Natursteinlager, 1 Laubhaufen und 1 Totholzversteck anlegen. Diese dürfen eine Größe von 1 m³ nicht überschreiten. Wildkräuterflächen sowie fachgerecht angelegte Wildblumenwiesen mit zweimaliger Mahd sind mit einem Grenzabstand von 1 m erlaubt.

In den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns sind Maßnahmen zur Erhöhung der Artenvielfalt wünschenswert. So sollen Blühstreifen, Bienen- und Schmetterlingswiesen, Teiche, heimische Vogelschutzhecken und Streuobstwiesen angelegt werden. Sie sind an den dafür geeigneten Stellen im Einvernehmen mit dem Verwaltenden/Vorstand, Verpachtenden und mit Umweltbetrieb Bremen fachgerecht anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

4.4 Totholz

Kranke Gehölze im Kleingarten sind einschließlich Wurzelwerk fachgerecht zu entsorgen.

Kleinere Totholzverstecke zum Schutz von Insekten und Kleintieren im Kleingarten sind erlaubt (siehe 4.3).

4.5 Gräben und Wasser

Es ist verboten, zur Verunreinigung führende Stoffe, Abwässer, Fäkalien oder ähnliches in das Erdreich oder die Gräben zu leiten. Gleiches gilt für das Verrieseln oder Versickern von Schmutz- und/oder Abwasser.

Grabenprofile dürfen nicht verändert werden. Der Wasserdurchfluss ist jederzeit zu gewährleisten. Eigenmächtige Anstauungen von Gräben durch die Pachtenden sind unzulässig.

Bei Grabenreinigungen ist auf Bewuchs und Tiere Rücksicht zu nehmen. Aus ökologischen und naturschutzrechtlichen Gründen darf die Mahd der Uferböschungen und Randstreifen nur im Zeitraum vom 1. August bis 31. Oktober, das Entkrauten und Ausräumen der Grabensohle nur vom 1. September bis 31. Oktober eines Jahres erfolgen. Weisungen des Deichverbandes, des Eigentümers und des Verpachtenden sind unbedingt zu befolgen. Gleiches gilt auch für die Benutzung von Deichen.

4.6 Toiletten

Toiletten müssen fach- und umweltgerecht entleert werden. Empfohlen werden Einstreu- oder Verdunstungstoiletten mit anschließender Kompostierung der Fäkalien.

5. Kleingarten- und Anlagenpflege

5.1 Wege, Hecken und Gräben

Zur Instandhaltung, Pflege und Reinigung der an die Kleingärten grenzenden Flächen wie Wege, Hecken, Gräben usw., sind die anliegenden Pachtenden verpflichtet. Im Einzelfall können besondere Vereinbarungen mit den Verpachtenden getroffen werden. Die eigenmächtige Veränderung dieser Anlagen ist verboten.

5.2 Gemeinschaftsanlagen

Alle Gemeinschaftsanlagen sind pfleglich zu behandeln. Festgestellte Schäden sind dem Verwaltenden/Vorstand unverzüglich zu melden.

5.3 Kompost, Abfälle und Unrat

Pflanzliche Abfälle sind grundsätzlich als Kompost zu verwerten. Nicht kompostierbare Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Das Verbrennen von Baum- und Heckenschnitt, Gras, Abfällen jeglicher Art oder Ähnlichem ist nicht gestattet. Die dauerhafte Lagerung von Sperrmüll und/oder Abfällen, Unrat, Schrott, Gerümpel, Baumaterialien und Gehwegplatten innerhalb des Kleingartens ist verboten. Die für die Sperrmüllabfuhr geltenden Richtlinien gelten auch in der Kleingartenanlage.

5.4 Pflanzen

Anpflanzungen außerhalb der Gartengrenzen und in den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns sind nur nach Abstimmung mit dem Eigentümer, Verpachtenden und dem Verwaltenden/Vorstand zulässig. Anpflanzungen müssen fachgerecht angelegt und gepflegt werden. Das Anpflanzen von invasiven Pflanzenarten gemäß Unionsliste (EU-Verordnung 1143/2014) ist verboten. Bereits vorhandene invasive Arten gemäß Unionsliste sind umgehend samt Wurzelwerk zu beseitigen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

6. Allgemeine Ordnung

Das Wohnen im Kleingartengebiet ist verboten.

Die Pachtenden sind verpflichtet, Ruhe, Ordnung und Sicherheit einzuhalten und alles zu unterlassen, was den Frieden der Kleingärtnergemeinschaft stört und dem Gemeinschaftsleben zuwiderläuft.
Die Pachtenden sind für das Verhalten Ihrer Besuchenden verantwortlich.

6.1 Lärm

Eine die Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist verboten. Die rechtlichen Vorgaben über Geräuschemissionen sind unbedingt einzuhalten. Lärmende Gartengeräte und Werkzeuge dürfen demnach nur von montags bis samstags, außer an Feiertagen, zwischen 08:00 und 13:00 Uhr sowie 15:00 und 19:00 Uhr betrieben werden. Weiterreichende Einschränkungen bleiben dem Verwaltenden/Vorstand im Bedarfsfall vorbehalten. Geräusche spielender Kinder sind kein Lärm in diesem Sinne.

6.2 Fahrzeuge

Bei Benutzung von Fahrzeugen aller Art innerhalb der Kleingartenanlage sind die vom Verpachtenden, Verwaltenden/Vorstand getroffenen Regelungen bindend.

Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nur auf ausgewiesenen und genehmigten Parkplatzflächen zulässig.

Waschen, reparieren und dauerndes Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art ist innerhalb der gesamten Kleingartenanlage verboten. Gleiches gilt für das Abstellen und/oder Nutzen von Wohnwagen/-mobilen, Containern, mobilen Bauwagen, Zelten oder Ähnlichem.

6.3 Feuer und Rauch

Die rechtlichen Vorgaben zum Umgang mit Feuer sind einzuhalten. Lagerfeuer im Kleingarten sind verboten. Eine Rauchbelästigung ist zu vermeiden, es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

7. Tierhaltung

Die Tierhaltung im Kleingarten ist unzulässig.

7.1 Tiere

Im Vereinsgelände, außerhalb der Parzelle, müssen alle Tiere an der Leine geführt werden. Tiere sind vom Spielplatz fernzuhalten. Verunreinigungen auf den Wegen bzw. in der Kleingartenanlage sind unverzüglich zu beseitigen. Für Schäden haftet der Tierhaltende. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorgaben.

7.2 Bienenhaltung

Bienenhaltung ist im Rahmen nicht gewerblicher Nutzung erwünscht. Die Imkernden müssen Mitglied in einem Imkerverein sein. Der Umweltbetrieb Bremen, der Landesverband, der Vereinsvorstand, der Imkerverein sowie der Lebensmittelüberwachungs-, Tierschutz- und Veterinärdienst des Landes Bremen (LMTVet) müssen der Bienenhaltung zustimmen.

Die Zahl der Bienenvölker kann durch den Verwaltenden/Vorstand begrenzt werden.

8. Fachberatung

Bei Fragen der Umsetzung der Gartenordnung stehen die/der Landesfachberatende und die ehrenamtlichen Fachberatenden in den Vereinen zur Verfügung.

9. Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung können den Vereinsausschluss und die Kündigung des Kleingarten-Pachtvertrages begründen.

10. Schlussbestimmungen

Die Gartenordnung ist ausdrücklicher Bestandteil des zwischen den Pachtenden und Verpachtenden geschlossenen Kleingarten-Pachtvertrages.

In ihren Einschränkungen weitergehende rechtliche Vorgaben bleiben von den Regelungen der Gartenordnung unberührt.

Die Gartenordnung wurde von der Delegiertenversammlung des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e.V. am **13.11.2019** beschlossen. Sie ersetzt die vorher gültige Gartenordnung und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Verpflichtungserklärung-Bau

zum Kleingarten-Pachtvertrag vom
über den Kleingarten
gelegen im Gebiet des Klgv. e. V.

Herr/Frau
wohnhaft in:

– Erklärende Personen –

verpflichteten sich

- **vor** Beginn einer Errichtung, baulichen Veränderung oder Beseitigung einer Gartenlaube oder einer anderen baulichen Anlage, dem Verein die Pläne/Bauzeichnungen vorzulegen.
- **wenn der Zuschnitt der Parzelle** die Einhaltung der Abstandsfläche mit einer Tiefe von mind. 2,5 m nicht zulässt, jedes Bauvorhaben mit der Baubehörde zu besprechen und den Abstand von 5 m zur benachbarten Gartenlaube nicht zu verringern.
- bei Erforderlichkeit, **vor** Beginn einer Errichtung, baulichen Veränderung oder Beseitigung einer Gartenlaube oder einer anderen baulichen Anlage, eine Genehmigung der Wasserbehörde einzuholen.
- das Erstellungsdatum des Baukörpers nachzuweisen. Andernfalls gehen Abzüge wegen einer technischen Abschreibung bei der Bewertung der Anlage zu Lasten des Erklärenden.
- **nach Fertigstellung** der Gartenlaube/baulichen Anlage bzw. der baulichen Veränderung oder Beseitigung der Gartenlaube/baulichen Anlage, den Vereinsvorstand schriftlich hierüber in Kenntnis zu setzen.

Die Erklärenden sind informiert, dass die bauliche Anlage

- unter Anrechnung des überdachten Freisitzes sowie evtl. vorhandener Nebengebäude, das zulässige Maß von 24 m² Grundfläche nicht überschreiten darf.
- gegenüber den Grenzen benachbarter Parzellen in jedem Fall eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m einzuhalten hat.
Das gilt für den Neu- und den Wiederaufbau der Laube sowie für Anbauten an der Laube.
- eine maximale Firsthöhe von 3,50 m und eine Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten darf. (Gemessen ab Fußbodenoberkante und diese darf max. 30 cm über Erdgleiche des gewachsenen Bodens liegen.)
- ohne Unterkellerung, Wasseranschluss und Entwässerungseinrichtungen zu errichten ist. Ausnahmen hierzu regeln die *Verpflichtungserklärung zur Abwasserbeseitigung in Kleingärten* und *Vereinbarung über die Abwasserbeseitigung in Kleingärten* abschließend.

Bei Verstoß gegen vorbenannte Vorgaben entsteht dem Verpachtenden ein Anspruch gegen die Erklärenden auf Rückbau und/oder Beseitigung. Die Kosten der Durchsetzung dieses Anspruchs, der Rückbau-/Beseitigungs-Maßnahme, gegebenenfalls Schadenersatz und weitere, aus dem Zuwiderhandeln entstehende, Kosten, gehen zu Lasten der Erklärenden.

Zudem können bauordnungsrechtliche Belange den Erlass einer kostenpflichtigen Abrissverfügung rechtfertigen.

Verpflichtungserklärung zur Abwasserbeseitigung in Kleingärten im

Klgv.:

Parzelle:

- I. Wir verpflichten und, die Vorgaben des in wesentlichen Teilen nachfolgend aufgeführten § 6a Entwässerungsortsgesetz in der Fassung vom 31.01.2012 zu beachten und diese entsprechend umzusetzen:

Abwasserbeseitigung in Kleingärten

1. Wird auf einem Gartengrundstück,
 - a. das den Nutzern zur nichterwerbsmäßigen, gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient und
 - b. das in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z. B. Wege, Spielflächen und Vereinshäuser, zusammengefasst ist, Wasser direkt oder indirekt aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogen, sind die Nutzungsberechtigten des Grundstücks zur Abwasserbeseitigung nach den Absätzen 2 bis 5 verpflichtet, wenn sich in den Gebäuden (wie Lauben oder Nebengebäuden) an die Wasserversorgung angeschlossene Anlagen oder Geräte befinden, deren regelmäßige Benutzung einen nicht unerheblichen Anfall von Abwasser erwarten lässt. Sofern die Abwasserbeseitigung von diesen Grundstücken nicht nach den Regelungen der Absätze 2 bis 5 durchgeführt werden kann, insbesondere wegen der Lage oder der Beschaffenheit des Grundstücks oder der vorhandenen Zuwegungsbeschaffenheit, darf es auf dem Grundstück nicht zu einem Anfall von Abwasser kommen.
 2. Die Grundstücke nach Absatz 1 Satz 1 unterliegen nicht der Kanalanschlusspflicht nach § 4 Absatz 1 Satz 1. Das Abwasser wird gemäß § 6 Absatz 1 in einer Schmutzwassersammelgrube gesammelt. Abweichend von der in § 3 Absatz 1 vorgesehenen direkten Einleitung des Abwassers in die öffentlichen Abwasseranlagen ist das gesammelte Wasser durch einen zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb an einer Übergabestelle den öffentlichen Abwasseranlagen - entsprechend den geltenden Nutzungsbedingungen - zuzuführen. Die Entleerung ist rechtzeitig vor Füllung der Schmutzwassersammelgrube zu veranlassen. Die Wasserbehörde erlässt Nutzungsbedingungen für die Übergabestellen, die ortsüblich bekannt gemacht werden.
 3. Als Schmutzwassersammelgruben zugelassen sind ausschließlich dichte monolithische Abwassersammelbehälter mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik. Der Abwassersammelbehälter ist so zu bemessen, dass er den Abwasseranfall eines Monats aufnehmen kann, muss für jedes Grundstück jedoch mindestens eineinhalb Kubikmeter nutzbares Fassungsvermögen haben. Andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
 4. Die Errichtung, Änderung oder Beseitigung der Abwassersammelbehälter auf diesen Grundstücken ist spätestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme der Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen. Bei Errichtung oder Änderung der Abwassersammelbehälter ist der Anzeige eine Typenbeschreibung des Abwassersammelbehälters mit Zulassungsnummer des Deutschen Instituts für Bautechnik sowie ein Lageplan oder eine Skizze des Grundstücks mit Grubenstandort und Leitungsverlauf beizufügen.
 5. Der Nutzungsberechtigte hat Nachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung des Abwassers für einen Zeitraum von 3 Jahren vorzuhalten und diese auf Verlangen der Wasserbehörde vorzulegen.
 6. Die Regelungen der Absätze 1 bis 5 gelten nicht auf den in Absatz 1 Satz 1 genannten Gartengrundstücken, die bauaufsichtlich geduldet zu Wohnzwecken genutzt werden oder auf Grundstücken im übrigen Außenbereich, die bauaufsichtlich geduldet zu Wohnzwecken genutzt werden.
 7. Gilt nur für Wochenend- und Ferienhausgebiete.
 8. Die Regelungen der Absätze 2 bis 5 und 7 gelten nicht für Grundstücke mit gemeinschaftlich genutzten baulichen Anlagen wie insbesondere Vereinshäusern.
- II. Verstoßen wir vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen die sich aus dem Entwässerungsortsgesetz ergebenden Pflichten, erklären wir uns bereit für jeden einzelnen Fall der Pflichtverletzung ein **Strafgeld** bis zu einer Höhe von 10.000 € an den Verpachtenden (Kleingärtnerverein / Landesverband) zu zahlen.
- III. Davon unberührt verpflichten wir uns dem Verpachtenden gegenüber Ersatz für den entstandenen Schaden einschließlich etwaiger Folgeschäden zu leisten.

Vereinbarung über die Abwasserbeseitigung in Kleingärten

zwischen Verpachtenden und Pachtenden

Wer sich entscheidet oder entschieden hat auf seinem Kleingarten Wasser direkt oder indirekt aus der öffentlichen Wasserversorgung zu beziehen, auf dem sich in der Laube oder im Nebengebäude Anlagen oder Geräte befinden, deren Benutzung einen nicht unerheblichen Anfall von Abwasser erwarten lässt – wie z. B. Toilette, Duschtasse – muss die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers gewährleisten. Gleiches gilt für die Zuführung von Grundwasser oder Vergleichbarem.

Die Beachtung der für diesen Zweck geänderten und durch die Bremische Bürgerschaft verabschiedeten Bestimmungen des Entwässerungsortgesetzes (umseitig) sowie nachfolgender Regelungen zur Durchführung und zum Verfahren einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist zwingend!

Diese gelten auch als verbindliche Bestandteile des zwischen Verpachtenden und Pachtenden geschlossenen Kleingarten-Pachtvertrages:

1. Das Vorhaben – ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung – ist genehmigungspflichtig.
Der Verpachtende/Verein entscheidet unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Auswirkungen auf die Gemeinschaft und die Anlage, ob eine Genehmigung erteilt werden kann.
2. Die Maßnahme ist schriftlich zu beantragen und vom Verpachtenden/Verein mit der Kennzeichnung genehmigt oder nicht genehmigt zu unterzeichnen.
3. Die vom Verpachtenden/Verein erteilten Auflagen vor, während und nach Durchführung der Maßnahme sind ohne Einschränkungen zu berücksichtigen, um Schäden und Kosten vom Verein sowie von der Gemeinschaft abzuwenden.
Bei Nichtbeachtung kann die erteilte Genehmigung ohne Kostenfolge für den Verpachtenden/Verein jederzeit widerrufen werden.
Für diesen Fall haben die Pachtenden das Kleingartengrundstück in den Zustand zurück zu versetzen, der vor Beantragung der Abwasserbeseitigungsmaßnahme vorhanden war.
4. Die Pachtenden haben dafür zu sorgen, dass das Abwasser nur in einem nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung öffentlich/rechtlicher Vorschriften, *errichteten, betriebenen* und *unterhaltenen Abwassersammelbehälter* gesammelt, einem zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb überlassen und durch diesen ordnungsgemäß an einer von der Stadtgemeinde bestimmten Übergabestelle den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird.
5. Für die Pachtenden besteht eine Nachweispflicht in Form einer Dokumentation, die dem Verpachtenden/Verein in 2-facher Ausfertigung bei Antragstellung zur Verfügung zu stellen ist:
 - Typenbeschreibung des Abwassersammelbehälters sowie dessen bauaufsichtliche Zulassung (Zulassungsnummer) durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt),
 - Lageplan oder Skizze des Grundstücks mit Kennzeichnung des Gruben-/Behälterstandorts und des Leitungsverlaufs,Innerhalb von *3 Monaten* nach Antragstellung ist der Verpachtende/Verein über die Fertigstellung der Abwasserbeseitigungsmaßnahme schriftlich zu informieren, damit die Abnahme erfolgen kann.
Die Dokumentation ist durch das Abnahmeprotokoll und dem Bestätigungsvermerk
 - der zuständigen Wasserbehörde,
 - des beauftragten Entsorgungsunternehmens,bezogen auf die dort angezeigte/beantragte Abwasserbeseitigung zu vervollständigen, zu unterzeichnen und verbleibt beim Verpachtenden.
In begründeten Ausnahmefällen kann die Fertigstellungsfrist auf 4 Monate verlängert werden.
6. Der zu verwendende Abwassersammelbehälter muss so bemessen sein, dass sein Fassungsvermögen *eineinhalb Kubikmeter (1.500 l)* nicht unterschreitet und *drei Kubikmeter (3.000 l)* nicht übersteigt.
7. Der Pachtende hat zu gewährleisten, dass
 - die Abwasserbeseitigung durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen nur in der Zeit vom 01. April bis 31. Oktober erfolgt,
 - die Nachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung des Abwassers für einen Zeitraum von 3 Jahren vorgehalten und auf Verlangen des Verpachtenden/ Vereins vorgelegt werden.
8. Für den Fall, dass einzelne Regelungen nicht beachtet oder gegen die Bestimmungen verstoßen wird, ist der Verpachtende/Verein berechtigt ein angemessenes Strafgeld zu erheben.
Davon unberührt bleiben Forderungen, die im ursächlichen Zusammenhang mit Schäden oder Folgeschäden stehen, welche auf die Nichtbeachtung der Regelungen und/oder Verstöße gegen Bestimmungen und Anweisungen des Verpächters zurückgeführt werden können.