



**Kleingartenverein  
Morgenröte e.V.**

Kleingartenverein „Morgenröte“ e.V., Kreherstraße 96, 09127 Chemnitz

# Gartenordnung

**Gültige Fassung vom 13.04.2024**

## **Allgemeine Grundsätze**

Unsere Gärten dienen der kleingärtnerischen Nutzung, insbesondere der Gewinnung von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf sowie der Erholung und nicht der erwerbsmäßigen Nutzung und Bewirtschaftung der Kleingärten.

Im Sinne der Gemeinnützigkeit gehört die Kleingartenanlage Morgenröte e.V. zum „Öffentlichen Grün“ der Stadt Chemnitz und soll Pächtern und Besuchern Freude und Erholung bereiten, zur Verschönerung der Umwelt und Verbesserung des Mikroklimas beitragen und sich harmonisch in die natürliche Umgebung einordnen.

Bei der Nutzung und Bewirtschaftung aller Kleingärten sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Damit innerhalb unserer Anlage die genannten Ziele erreicht werden, aber auch um gutnachbarliche Beziehungen untereinander zu gewährleisten, wurde diese Gartenordnung durch die Mitgliederversammlung beschlossen.

Sie wurde nach den Richtlinien des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BKleinG) und der Rahmenkleingartenordnung des Landes Sachsen vom 15. November 2019 (RKO des LSK) sowie der Kleingartenkonzeption der Stadt Chemnitz 2010 mit ihren Fortschreibungen erstellt. Die Rahmenkleingartenordnung des Landes Sachsen und die Gartenordnung des Kleingartenvereins Morgenröte e.V. in der jeweils gültigen Fassung sind Bestandteil jedes Unterpachtvertrages.

Auflagen und Vorschriften, die dem Verein aus dem zwischen ihm und der Stadt Chemnitz abgeschlossenen Generalpachtvertrag für Kleingartenanlagen auferlegt werden, sind auch für den einzelnen Unterpächter verbindlich.

## **§ 1 Kleingärtnerische Nutzung**

Kleingärten sind Bestandteil des öffentlichen Grüns der Städte und Gemeinden und grundsätzlich für die Allgemeinheit zugänglich.

Sie sind so einzurichten, zu pflegen und zu nutzen, dass die Funktion der Gewinnung von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf und die Erholungsfunktion in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen.

Dabei sollen nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Gärten vermieden werden.

Die Verpachtung eines Kleingartens erfolgt zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Die Pächter haben das Recht, den Kleingarten auf der Grundlage des BKleinG und der RKO des LAK nach eigenen Ideen zweckmäßig, ästhetisch und der Umgebung angepasst zu gestalten.

Mit der Pachtung eines Kleingartens übernehmen die Pächter Verantwortung für die Nutzung des Bodens und die Erhaltung seiner Fruchtbarkeit sowie Pflege und Schutz der Natur. Die Nutzung des Kleingartens ist so durchzuführen, dass die Bestellung des Gartens während der gesamten Vegetationsperiode gesichert ist.

Mindestens 1/3 der Gartenfläche ist dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten.

Naturgemäße Anbauweisen sind zu fördern. Der Garten darf nicht brachliegen oder verwildern. Wege und Sitzplätze innerhalb des Kleingartens sind weitestgehend in wasserdurchlässiger Bauweise zu bauen.

Dem Umweltschutz ist in besonderer Weise Rechnung zu tragen. Mit dem Trinkwasser ist sparsam umzugehen. Niederschlagswasser ist zu Gießzwecken zu sammeln.

Eine Überlassung oder Weiterverpachtung des Kleingartens an Dritte ist nicht zulässig.

## **§ 2 Verhalten in der Kleingartenanlage**

Jeder Kleingärtner, seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was die Ruhe, die Ordnung oder den Frieden in der Anlage stört oder das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt. Lärm durch Kinder ist in vertraglichen Grenzen zu halten, in diesem Rahmen aber zu dulden, wobei die Verantwortlichen (Eltern usw.) ihre Kinder zu gegenseitiger Rücksichtnahme anzuhalten haben. Dauerhafter Lärm durch Tiere (insbesondere durch Hunde) ist jedoch zu unterbinden.

Die Nutzung von Geräten mit starker Geräuschbelästigung (Häcksler, Rasenmäher, Motorsägen, elektrischer Heckenscheren o.ä.) ist Montag bis Freitag von (8.00 Uhr bis 20.00 Uhr gestattet. In der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen sind Lärmbelästigungen aller Art grundsätzlich verboten. An Sonnabenden sind das Rasenmähen mit Motor-Rasenmähern und andere Lärmbelästigungen von 8:00 Uhr bis 13.00 Uhr sowie von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr gestattet.

Gleiches gilt für die Beschallung im Freien durch Fernsehgeräte, Radios, sonstige Abspielgeräte sowie durch Spielgeräte mit offener Tonausgabe. Bei Gartenfesten können Sondergenehmigungen erteilt werden.

Außerhalb der Gartensaison (November – März) entfällt die Verpflichtung zur Mittagsruhe.

Der Gebrauch von Schusswaffen jeglicher Art ist in den Kleingärten und in der Vereinsanlage verboten.

Fahrradfahren in der Anlage ist nicht erlaubt (Ausnahme: Kinder bis zu acht Jahren).

Ballspielen auf den Gemeinschaftsflächen ist nicht erlaubt. Ausnahme bildet der Spielplatz vor der Vereinsgaststätte. Jeder Unterpächter ist dafür verantwortlich, dass sich auch seine Angehörigen und Gäste an die vorstehenden Bestimmungen halten.

Diebstahl und die Ausübung von Gewalt führen zur sofortigen fristlosen Kündigung.

### **§ 3 Anpflanzungen**

Grundlage für alle Obst- und Ziergehölz-Anpflanzungen im Kleingarten ist das Sächsische Nachbarrecht sowie die einschlägigen Paragraphen des BGB. Grundstücke im Sinne des Nachbarrechts sind die einzelnen Gartenparzellen. Anpflanzungen dürfen den Blick in den Kleingarten nicht ausschließen. Die Gemeinnützigkeit fordert die Einsicht in die Gärten.

Grundsätzlich zulässig sind Obst- und Gemüsekulturen, Ziergehölze, Blumenpflanzungen und Rasen. Beim Anbau von Obst, Gemüse und Zierpflanzen sind die Vorgaben der RKO des LSK in der jeweils gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Beim Pflanzen von Obstbäumen und Beerensträuchern sind Grenzabstände verbindlich. Grenzbebauung ist unzulässig. Himbeeren und Brombeeren müssen so gepflanzt werden, dass sie auf dem Nachbargrundstück keinen Schaden anrichten.

Äste und Zweige, die schädigend oder störend in die Nachbargärten oder Gartenwege hineinragen, sind auf Verlangen des Gartennachbars oder des Vereines zu beseitigen.

Auf Wege gefallenes Obst ist durch den Baumeigentümer zu entfernen.

Für den fachgerechten Baumschnitt und dessen sachgerechte Entsorgung ist der Unterpächter verantwortlich.

### **§ 4 Pflanzenschutz**

Für die Gesundheit der Pflanzen sollen die Erkenntnisse des integrierten und biologischen Pflanzenschutzes beachtet werden. Hierzu zählen insbesondere eine naturgemäße Anbauweise, die Auswahl widerstandsfähiger und standortgerechter Pflanzen. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf unumgängliche Fälle und auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Herbizide sind grundsätzlich verboten und nur unter vorheriger Rücksprache mit dem Vorstand und dem Fachberater erlaubt. Bei der Anwendung von Spritzmitteln zur Ungezieferbekämpfung sind die Bestimmungen des Umweltschutzes zu beachten.

Hecken sind als besondere Lebensräume für Kleintiere aller Art, insbesondere jedoch als Nist- und Brutstätten für Vögel ausdrücklich geschützt.

Ein Rückschnitt darf nur außerhalb der Brutzeit und nur so erfolgen, dass der Lebensraum in seiner ökologischen Funktion noch erhalten bleibt.

## **§ 5 Gemeinschaftseinrichtungen**

Der Verein stellt seine Einrichtungen allen Mitgliedern zur Verfügung. Sie müssen mit Sorgfalt behandelt und gepflegt werden. Unbefugte Eingriffe oder Veränderungen an diesen Einrichtungen sind untersagt. Zuwiderhandlungen mit Schadensfolge gehen zu Lasten des Gartenmitgliedes, auch wenn die Schäden von seinen Angehörigen oder Gästen verursacht wurden.

Jeder Garteninhaber hat die an seiner Parzelle grenzenden Vereinswege stets in Ordnung und frei von Unrat und Wildkräutern zu halten. Diese Pflicht endet in der Wegemitte, falls an beiden Seiten des Weges Parzellen liegen. Für die Wegpflege werden keine Gemeinschaftsstunden angerechnet.

Angrenzende Hecken sind vom Garteninhaber zu pflegen. Die in der Rahmenkleingartenordnung des Landes Sachsen ausgewiesenen Heckenmaße sind verbindlich. Die Pflege von Außenhecken der Vereinsanlage kann in Abstimmung mit dem Vorstand durch den Garteninhaber übernommen werden. Die Anrechnung und Bewertung von Pflichtstunden für diese Pflegearbeiten erfolgen ausschließlich durch den Vorstand. Anfallender Heckenschnitt für die Außenseite kann über den Bauhof entsorgt werden.

Das Befahren der Anlagenwege mit Kraftfahrzeugen ist grundsätzlich am Samstag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr möglich. Es ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Andere Zeiten zur Anlieferung bzw. Entsorgung von Materialien und/oder Gartenabfällen sind im Ausnahmefall mit dem Vorstand zur Öffnung/Schließung des Eingangspollers rechtzeitig abzustimmen. Die Ein- oder Ausfahrt in die Vereinsanlage bei geöffnetem Poller außerhalb festgelegter oder mit dem Vorstand abgestimmter Zeiten ist nicht zulässig und kann abgemahnt werden.

Zwischenlagerungen von Baumaterialien sind auf den Hauptwegen für maximal 1 Tag gestattet, sofern sie den öffentlichen Publikumsverkehr nicht ernsthaft behindern. Um Unfälle zu vermeiden, sind die Lagerstellen ausreichend zu sichern.

Containerstellungen sind auf maximal 5 Werktage beschränkt. Die Wochenenden/Feiertage sind von dieser Regelung ausgeschlossen.

Die Zugangstore sind beim Betreten und Verlassen der Anlagen zu schließen. In der Vor- und Nachsaison (November bis März) ist das Begehen der Anlage nur auf den Hauptwegen möglich. Die übrigen Tore bleiben verschlossen.

Die Gemeinschaftswege und -flächen in der Kleingartenanlage unterliegen nicht der Streu- und Räumpflicht. Das Begehen erfolgt auf eigene Gefahr. Es wird keine Haftung übernommen.

Die Wasseruhren werden vom Unterpächter im Frühjahr und Herbst ein- bzw. ausgebaut. Für die Instandhaltung der Wasserleitung bis zum Absperrventil in der Parzelle ist der Garteninhaber zuständig.

## **§ 6 Bauliche Anlagen**

Gemeinschaftsgebäude, Gartenlauben, Gewächshäuser, Einfriedungen der Gesamtanlage und andere bauliche Anlagen im Sinne der sächsischen Bauordnung bedürfen einer öffentlich-rechtlichen Baugenehmigung und dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Fachaufsicht erstellt werden.

Alle geplanten An-, Auf- oder Erweiterungsbauten müssen schriftlich beantragt (mit Zeichnung) werden und können erst nach Genehmigung durch den Vorstand errichtet werden.

## **§ 7 Fachaufsicht**

Die Fachaufsicht aller von der Stadt Chemnitz oder in ihrem Auftrag dem Stadtverband der Kleingärtner der Stadt Chemnitz e. V. verpachteten Kleingartenflächen obliegt dem Grünflächenamt. Das Grünflächenamt ist jederzeit berechtigt, im Benehmen mit dem Stadtvorstand der Kleingärtner Chemnitz e.V. und dem Vorstand des Kleingartenvereins Morgenröte e. V. eine Anlagenbegehung durchzuführen, um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Pflege der Anlage sowie die Einhaltung der Rahmenkleingartenordnung und Gartenordnung des Vereins zu überprüfen. Das gleiche gilt für den Vorstand und seine von ihm beauftragten Obleute. Im Rahmen der vertraglichen Befugnisse ist den vorgenannten Körperschaften der Zutritt zum Kleingarten zu gestatten.

Die Gärten sind gut sichtbar zu nummerieren.

## **§ Gartenlauben**

Gartenlauben sollen möglichst in einfacher Ausführung errichtet werden.

Sie dürfen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein (§ 3 BKleinG). Ihre Vermietung und die Nutzung für gewerbliche Zwecke ist verboten.

Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben lt. BKleinG § 20 a Bestandsschutz bis zum Pächterwechsel.

Die Grundfläche der Gartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz darf 24 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Eine Unterkellerung ist grundsätzlich nicht zulässig. Zusätzlich zu der für den Laubenbau erforderlichen Fläche dürfen höchstens 10 % der verbleibenden Gartenfläche versiegelt werden.

Bei Feststellung rechtswidriger Bebauung oder sonstiger rechtswidriger Nutzung ist der Pächter zur unverzüglichen Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes auf seine eigenen Kosten und ohne Ersatzansprüche verpflichtet. Diese Pflicht besteht auch dann, wenn wegen der Schwere des Verstoßes der Ausschluss aus dem Verein bzw. die Kündigung des Unterpachtvertrages erfolgt.

## **§ 9 Sonstige baulichen Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen**

Außer einer Gartenlaube sind alle baulichen Anlagen z. B. Schwimmbecken, Feuchtbiotop und Mauern unzulässig, soweit sich aus den nachfolgenden Absätzen nichts anderes ergibt. Bepflanzte Trockenmauern aus Naturstein zum Abstützen von abschüssigem Gelände sind zulässig.

Zulässig ist die Anlage von Feuchtbiotopen in naturnaher Bauweise und Gestaltung (max. Gesamtgröße 8 m<sup>2</sup>, größte Tiefe 1,1 m). Für die Absicherung ist der/die Unterpächter(in) zuständig.

Der Aufbau von Schlaf-/Wohnzelten sowie ortsfester Badebecken ist nicht gestattet. Transportable Kinderplanschbecken mit einem maximalen Fassungsvermögen von 3000 l und einer max. Füllhöhe von 50 cm können den Sommer über aufgestellt werden. Die Oberkante des Badebeckens darf nicht höher als 60 cm sein.

Gewächshäuser sind nur bis zu einer Größe von max. 12 m<sup>2</sup> zulässig, die Höhe ist auf 2,50 m begrenzt. Ein Grenzabstand von 1 m ist einzuhalten. Bei zweckentfremdeter Nutzung ist das Gewächshaus zu entfernen.

Nicht zulässig sind Sichtschutzeinrichtungen an den Einzäunungen, sofern sie nicht aus Pflanzen bestehen und den Blick in die Parzelle nicht beeinträchtigen.

Zulässig sind Frühbeete und Folientunnel, jedoch nur in einer maximalen Höhe von 0,5 m. Der zulässige Umfang von freistehenden Rankgerüsten und nicht überdachten Pergolen wird vom Verein bestimmt.

Wasserbehälter sind nur bis zu einer Größe von 1.000 l zulässig.

Nicht zulässig sind Gerätecontainer, freistehende Toilettenhäuschen und Schuppen sowie gemauerte Grillkamine.

Die Montage von baulichen Anlagen an oder auf der Gartenlaube bzw. deren Aufstellung in der Parzelle (z.B. Video- oder Photovoltaikanlagen) ist beim Vorstand schriftlich zu beantragen. Solche Anlagen dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstandes betrieben werden.

## **§ 10 Betreiben und Umgang von Feuerstätten**

Feuerschalen und transportable Grills sind keine Feuerstätten. Die Aufstellung und der Betrieb sind unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Regelungen gestattet.

Die Nachbargärten dürfen davon nicht beeinträchtigt werden.

## **§ 11 Abfälle**

Pflanzliche Abfälle sollen grundsätzlich kompostiert werden.

Das Anlegen von Kompostlagerstätten unmittelbar an Hauptwegen oder Sitzplätzen der Nachbarn ist nicht gestattet.

Nicht verrottbare Abfälle sind auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu beseitigen. Wer seine Abfälle auf fremdem Gelände entsorgt, muss mit einer Abmahnung, ggf. Kündigung rechnen.

Das Verbrennen von Altholz bzw. Gartenabfällen ist ganzjährig verboten.

Für Fäkalien und Abwässer dürfen in den Gartenparzellen keine Gruben und Behälter angelegt oder aufgestellt werden. Zulässig ist das Aufstellen einer Biotoilette oder Chemischen Trockentoilette (Campingtoilette) in der Gartenlaube.

Die Entsorgung der chemischen Trockentoilette darf nur in den dafür vorgesehenen Behältnissen im Abfallhof des Abfallentsorgungsbetriebs der Stadt Chemnitz vorgenommen werden, da es sich um Sondermüll handelt.

## **§ 12 Tierhaltung**

Zucht, Haltung, Schlachten und Schächten von Tieren aller Art sowie das Errichten von Tierställen ist in der Anlage des Vereins nicht gestattet.

Hunde und Katzen dürfen in der Vereinsanlage nicht frei herumlaufen.

Hunde sind innerhalb der Vereinsanlage an kurzer Leine zu führen und vom Spielplatz fernzuhalten. Verunreinigungen sind durch den Halter unverzüglich zu beseitigen.

Das Halten von Bienenvölkern in der Kleingartenanlage ist in einem angemessenen Umfang zulässig und bedarf einer schriftlichen Genehmigung durch den Vorstand. Die gesetzliche Haftung des Bienenhalters bleibt unberührt.

„Die Kleintierhaltung gehört grundsätzlich nicht zur kleingärtnerischen Nutzung. Soweit jedoch in den Kleingartenanlagen in der ehemaligen DDR die Kleintierhaltung bis zum 3. Oktober 1990 zulässig und üblich war, bleibt sie unberührt, unter der Voraussetzung, dass sie die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widerspricht. Das wird in der Regel dann der Fall sein, wenn die Kleintierhaltung im bescheidenen Umfang betrieben wird. Stets muss aber die gärtnerische Nutzung überwiegen. Auch bei der Kleintierhaltung gilt die Einschränkung, dass sie nicht erwerbsmäßig, sondern nur für den Eigenbedarf betrieben werden darf.“

(Vgl. Pkt. 4 der Rahmenkleingartenordnung des Landes Sachsen)

## **§ 13 Gemeinschaftsarbeit**

Jeder Garteninhaber hat die Pflicht, sich an der Errichtung, Erweiterung, Reparatur, Pflege und Unterhaltung aller Gemeinschaftseinrichtungen zu beteiligen. Ausnahmeregelungen werden durch den Vorstand und/oder die Mitgliederversammlung entschieden. Es sind immer Einzelfallentscheidungen auf Antrag.

Anfallende Arbeitsstunden werden rechtzeitig durch Aushang bekannt gegeben. Für nichtgeleistete Gemeinschaftsarbeit wird ein Ersatzbetrag in Anrechnung gebracht. Dessen Höhe und die abzuleistende Stundenzahl wird durch die Mitgliederversammlung beschlossen.

#### **§ 14 Parken**

Das Parken auf dem Vereinsgelände ist grundsätzlich verboten. Sonderregelungen sind mit dem Vorstand abzustimmen. Der Vorstand behält sich vor, widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge auf Kosten des Halters abschleppen zu lassen.

#### **§ 15 Schlussbestimmungen**

Der Vorstand ist für die Einhaltung der Gartenordnung verantwortlich. Jeder Garteninhaber muss sich darüber im Klaren sein, dass die Bestimmungen dieser Gartenordnung auf die Interessen der Gesamtheit aller Vereinsmitglieder zugeschnitten und für den Einzelnen ohne Abstriche bindend sind.

Mitglieder und Pächter haben sich in allen strittigen Fragen, die sich aus der Nutzung des Kleingartens ergeben, zunächst an den Vorstand zu wenden, um eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen.

Beschlüsse des Vereins, die diese Ordnung ändern oder ergänzen, haben die gleiche Verbindlichkeit. Grobe Verstöße gegen diese Gartenordnung berechtigen den Vorstand unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zur Abmahnung, ggf. zur Kündigung des Unterpachtvertrages.

Diese Gartenordnung tritt mit Beschlussfassung der Mitgliederversammlung vom 13.04.2024 in Kraft.