

EINLADUNG

VERTEILER:

1.3.1

1.3.2

KGV Friedrichsgabe, KGV Garstedt, KGV Glashütte,
KGV Harksheide, KGV Distel ade

1.3.3

Hiermit lade ich Sie zu einer öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung des Kleingartenausschusses ein.

Gremium : Kleingartenausschuss, KGA/004/ XI
Sitzungstermin : 04.05.2015, 18:15 Uhr
Ort : Norderstedt
Raum : Sitzungsraum 1 Rathausallee 50, 22846 Norderstedt

Mit freundlichen Grüßen

beglaubigt:

gez.

Peter Goetzke

Nadine Peters

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung sowie Entscheidung über die Nichtöffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte
3. Einwohnerfragestunde, Teil 1
4. Kleingartenvereine – Antrag auf Freistellung Baum- und Knickpflege
Vorlage: B 15/0116
5. Antrag der Kleingartenvereine auf Freistellung von Straßenreinigung und Winterdienst
hier: Zustimmung
Vorlage: B 15/0178
6. Generalpachtvertrag für Kleingartenanlagen auf öffentlichen Grundstücken
hier: Billigung des Vertragsentwurfes
Vorlage: B 15/0177

7. **Kleingartenverein Friedrichsgabe, Verlegung Anlage Lawaetzstraße - Sachstand zur Objektplanung**
8. **Berichte der Vorsitzenden der Kleingartenvereine**
9. **Einwohnerfragestunde, Teil 2**
10. **Berichte und Anfragen - öffentlich**

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

Nichtöffentliche Sitzung

11. **Berichte und Anfragen - nicht öffentlich**

| | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 15/0116 |
| 60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | | | Datum: 15.04.2015 |
| Bearb.: | Bothe, Andreas | Tel.: -244 | öffentlich |
| Az.: | 60-Herr Bothe/Ja -lo | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Kleingartenausschuss | 04.05.2015 | Entscheidung |

Kleingartenvereine – Antrag auf Freistellung Baum- und Knickpflege

Beschlussvorschlag

Dem Antrag der Kleingartenvereine Distel ade, Friedrichsgabe, Garstedt, Glashütte und Harksheide vom 28.08.2014 auf Freistellung von der Baum- und Knickpflege außerhalb bzw. in den Randzonen der Kleingartenanlagen wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für die Verkehrssicherung auf Gemeinflächen, geschützten Knicks und waldähnlichen Beständen in die Haushaltsanmeldungen ab dem nächsten Doppelhaushalt einzustellen.

Gemäß §22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend:

Sachverhalt

Gemäß Pachtvertrag mit der Stadt Norderstedt sind die Kleingartenvereine zur Verkehrssicherung an Großbäumen und Knicks auf den Pachtflächen verpflichtet. Damit tragen Sie neben den Kosten für fachmännische Baumkontrollen auch die Kosten der erforderlichen Maßnahmen wie Baum- und Knickpflege, Totholzabfuhr oder Herstellung von Lichtraumprofilen an Wegen, Straßen und Zufahrten.

Die Pflege eines naturschutzrechtlich geschützten Eichenknicks ist eine besondere fachliche Leistung, die nur von qualifizierten und anerkannten Baumgutachtern und Baumpflegefirmen durchgeführt werden kann. Auch die Totholzabfuhr zur Verkehrssicherung ist als regelmäßiger Eingriff in den Knick entsprechend sensibel durchzuführen. Zur Gewährleistung fachlich korrekter Maßnahmen sowie der Einhaltung des Naturschutzgesetzes wurden bisher die Kleingartenvereine von der Verwaltung, Team Natur und Landschaft aufgefordert, keine eigenen Pflegemaßnahmen durch die Mitglieder vorzunehmen, sondern entsprechend Fachfirmen zu beauftragen.

Die Maßnahmen, die von den Vereinen so durchgeführt wurden, sind meist aufgrund der Finanzsituation der Vereine mit den Nachbaranliegern (i. d. R. Stadt Norderstedt) geteilt worden. Leider ist in den letzten Jahren aber eine Vernachlässigung der Pflege festzustellen, die weder der Verkehrssicherungspflicht noch dem Naturschutz gerecht wird.

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter/in | Fachbereichsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeister |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|-------------------|

Die Kleingartenvereine haben gemeinsam den vorliegenden Antrag auf Freistellung von der Baum- und Knickpflege gestellt, da sie die anfallenden Kosten für diese Maßnahmen nicht tragen können bzw. gezwungen wären, ihre Mitgliedsbeiträge drastisch zu erhöhen. Die Vereine sehen eine Anhebung der Beiträge auch hinsichtlich der Mitgliederstruktur (u. a. Rentner, Hartz-IV-Empfänger) und damit verbundener Mitgliederverluste sehr kritisch.

Eine Bewilligung des Antrags wird aus Sicht des Teams Natur und Landschaft empfohlen, weil dadurch die Verkehrssicherung sowie eine Qualitätssicherung des Naturbestandes gewährleistet werden kann. Der fachgerechte und pflegliche Umgang mit geschätzten Naturgütern liegt im besonderen Interesse der Stadt Norderstedt.

Aufgrund der Antragsstellung wurde von der Verwaltung geprüft, welche Naturbestände von der Freistellung betroffen sind. Als Grundermittlung und Kostenschätzung wurde ein jährlicher Bedarf im Haushalt der Stadt Norderstedt von ca. 65.000 € festgestellt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind ab 2016 in entsprechenden Konten einzuwerben.

Die Freistellung soll mit Gültigkeitsbeginn der Aktualisierung des Generalpachtvertrags übernommen werden.

Anlagen:
Antrag KGV

An den
Kleingartenausschuss der Stadt Norderstedt
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Antrag auf Freistellung von der Baum- und Knickpflege außerhalb bzw. in den Randzonen der Kleingartenanlagen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 5 Kleingartenvereine der Stadt Norderstedt stellen obigen Antrag, weil seit 2013 die Vereine für diese Arbeiten herangezogen werden. Da eine Knick- sowie Baumpflege nur von Fachfirmen ausgeführt werden kann, müssten die Kleingartenvereine die enormen Kosten für diese Arbeiten übernehmen. Bis 2013 wurden diese Arbeiten von der Stadt übernommen.

Als Kostenspiegel kann der Antrag auf Teilkostenerstattung für diese Arbeiten vom Kleingartenverein Garstedt genommen werden. Dieser Verein müsste laut vorliegenden Angeboten ca. € 5500,- jährlich aufbringen.

Die genannten Vereine sind gemeinnützig und unsere Jahresbeiträge liegen um € 50,- pro Familie. Die Pachtvergütung von 15% macht die Vereine nicht reich. Sollte die Stadt Norderstedt auf der Übernahme der Kosten und der Ausführung bestehen, sehen wir uns gezwungen, die Beiträge um mindestens 100% zu erhöhen und somit die Kosten auf die Mitglieder (Gartenbesitzer) umzulegen. Dieses würde aber eventuell dazu führen, dass viele sich den Garten nicht mehr leisten können, zumal wir viele Rentner und auch Hartz IV-Empfänger unter unseren Mitgliedern haben. Schon jetzt nehmen die Anträge auf Ratenzahlung der Jahreskosten zu. Sich den Garten nicht mehr leisten können, würde für viele ein Rückschritt sein und einen Einschnitt in ihr Leben bedeuten. Für die Vereine würde dies mehr Leerstände und weniger Beiträge und Pachtzahlungen zur Folge haben.

Sollte der Kleingartenausschuss nicht über den Antrag entscheiden dürfen, bitten wir um Weiterleitung an Oberbürgermeister Grote zur Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

KGV Distel Ade'
Hans Poggensee



KGV Friedrichsgabe
Max Stammmerjohann



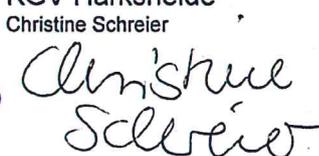
KGV Garstedt
Stellv. Heimat Lange



KGV Glashütte
Andreas Hanuschick



KGV Harksheide
Christine Schreier



4

Ö

| | | | |
|---|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 15/0178 |
| 604 - Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften | | | Datum: 15.04.2015 |
| Bearb.: | Kröska, Mario | Tel.: -258 | öffentlich |
| Az.: | 604/Herr Mario Kröska -lo | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Kleingartenausschuss | 04.05.2015 | Entscheidung |

Antrag der Kleingartenvereine auf Freistellung von Straßenreinigung und Winterdienst hier: Zustimmung

Beschlussvorschlag

Dem Antrag der Kleingartenvereine „Distel ade“, „Friedrichsgabe“, „Garstedt“, „Glashütte“ und „Harksheide“ vom 28.08.2014 auf Freistellung von Straßenreinigung und Winterdienst wird zugestimmt.

Sachverhalt

In der Sitzung des Kleingartenausschusses am 22.09.2015 (TOP 5) stellten die fünf o. g. Kleingartenvereine einen Antrag auf Freistellung von Straßenreinigungs- und Winterdienstpflichten. Das entsprechende Antragsschreiben mit Begründung ist dieser Vorlage in der Anlage 1 beigelegt.

Nach Prüfung in der Verwaltung konnte festgestellt werden, dass eine Straßenreinigungs- und Winterdienstpflicht für diese Vereine ausnahmslos nicht besteht.

Die drei Kleingartenanlagen mit Belegenheit an der Niendorfer Straße grenzen zwar an einen öffentlichen, kombinierten Geh- und Radweg. Dieser wird allerdings (gemäß politischem Beschluss zur Verbesserung des Radverkehrs) durch die Stadtverwaltung unterhalten, gereinigt und im Winter von Schnee und Eis befreit.

Der Kleingartenverein an der Lawaetzstraße zieht um. Nach Verlegung der gesamten Anlage besteht am neuen Standort (in Ermangelung eines angrenzenden, öffentlichen Geh- und Radweges) keine Straßenreinigungs- und Winterdienstpflicht.

Schlussendlich ist auch der Kleingartenverein entlang der Emanuel-Geibel-Straße nicht zu Straßenreinigungsunterhaltung verpflichtet, da im Bereich des Stadtparkes (aufgrund des unverhältnismäßig starkem Publikumsverkehrs) alle Winter- und Sommerdienste durch die Stadt Norderstedt erledigt werden.

Insofern kann dem Antrag aus formellen Gründen zugestimmt werden.

Anlage:

Antrag der fünf Kleingartenvereine vom 28.08.2014

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter/in | Fachbereichsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeister |
| | | | | | |

Anlage zur Niederschrift

vom 22.4.14

TOP 5

KGV Distel ade, KGV Friedrichsgabe
KGV Garstedt, KGV Glashütte
KGV Harksheide
Norderstedt 28.08.14

An den

Kleingartenausschuss der Stadt Norderstedt

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Antrag auf Freistellung von Straßenreinigung und Winterdienst der Kleingartenanlagen Garstedt, Friedrichsgabe und Harksheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 5 Kleingartenvereine der Stadt Norderstedt stellen obigen Antrag, weil die Vereine im neuen Generalpachtvertrag dazu verpflichtet werden sollen, die Rad- und Fußwege vor den Gartenanlagen zu reinigen und im Winter von Eis und Schnee frei zu halten. Dies betrifft KGV Garstedt (Niendorfer Str.), KGV Friedrichsgabe (Lawaetzstr) und Harksheide (Emanuel Geibel Str.) Da diese Arbeiten, besonders der Winterdienst, nicht durch eigene Mitglieder ausgeführt werden können, müssen die Vereine eine Fachfirma beauftragen, was enorme Kosten verursacht. Bisher wurden diese Arbeiten vom Betriebsamt der Stadt Norderstedt ausgeführt. Der KGV Garstedt z. B. müsste laut Angebot ca. € 4.500,- aufbringen.

Die genannten Vereine sind gemeinnützig und unsere Jahresbeiträge liegen um € 50,- pro Familie. Die Pachtvergütung von 15% macht die Vereine nicht reich. Sollte die Stadt Norderstedt auf der Übernahme der Kosten und der Ausführung bestehen, sehen wir uns gezwungen, die Beiträge um mindestens 100% zu erhöhen und somit die Kosten auf die Mitglieder (Gartenbesitzer) umzulegen. Dieses würde aber eventuell dazu führen, dass viele sich den Garten nicht mehr leisten können, zumal wir viele Rentner und auch Hartz IV-Empfänger unter unseren Mitgliedern haben. Schon jetzt nehmen die Anträge auf Ratenzahlung der Jahreskosten zu. Sich den Garten nicht mehr leisten können, würde für viele ein Rückschritt sein und einen Einschnitt in ihr Leben bedeuten. Für die Vereine würde dies mehr Leerstände und weniger Beiträge und Pachtzahlungen zur Folge haben.

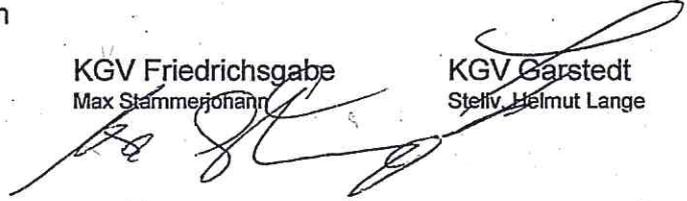
Sollte der Kleingartenausschuss nicht über den Antrag entscheiden dürfen, bitten wir um Weiterleitung an Oberbürgermeister Grote zur Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

KGV Distel Ade
Hans Poggensee

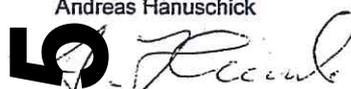


KGV Friedrichsgabe
Max Stammerröhren

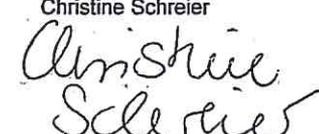


KGV Garstedt
Stellv. Helmut Lange

KGV Glashütte
Andreas Hanuschick



KGV Harksheide
Christine Schreier



| | | | |
|---|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 15/0177 |
| 604 - Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften | | | Datum: 15.04.2015 |
| Bearb.: | Kröska, Mario | Tel.: -258 | öffentlich |
| Az.: | 604/Herr Mario Kröska -lo | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Kleingartenausschuss | 04.05.2015 | Entscheidung |

**Generalpachtvertrag für Kleingartenanlagen auf öffentlichen Grundstücken
hier: Billigung des Vertragsentwurfes**

Beschlussvorschlag

Der Kleingartenausschuss billigt den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Generalpachtvertragsentwurf mit Stand vom April 2015.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 01.10.2012 hat der Kleingartenausschuss die Verwaltung gebeten, den ca. 20 Jahre alten Generalpachtvertrag für die Kleingartenanlagen – in Abstimmung mit den Kleingartenvereinen – zu überarbeiten.

In einem umfangreichen Beteiligungsprozess auf Arbeitsgruppenebene wurde mit allen Kleingartenvereinen der Vertragsentwurf erarbeitet und zwischen allen beteiligten (Vertrags-)Partnern einvernehmlich abgestimmt.

Als Ergebnis liegt der (in der Anlage beigefügte) neue Generalpachtvertragsentwurf (Stand: 04/2015) vor.

Sämtliche Verträge mit Kleingärtenvereinen auf öffentlichen Grundstücksflächen sollen zukünftig auf Grundlage dieses Entwurfes basieren.

Anlage:
Entwurf Generalpachtvertrag (Stand: April 2015)

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter/in | Fachbereichsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeister |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|-------------------|

GENERALPACHTVERTRAG

zwischen

der Stadt Norderstedt, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt

- im Folgenden Verpächterin genannt-

und

vertreten durch den Vorstand

- im Folgenden Pächter genannt-.

§ 1 PACHTGEGENSTAND

1. Die Verpächterin verpachtet dem Pächter folgende Flächen in Norderstedt

XXXXXXX

XXXXXXX

Die Flächen sind Eigentum der Verpächterin.

Die benannten Flächen sind zur kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unabhängig von der planerischen Ausweisung verpachtet.

Über die einzelnen Kleingartenanlagen werden gesonderte Pachtverträge zwischen dem Pächter und den Kleingärtnern (Unterpächter) geschlossen.

Die Verpächterin überträgt den Mitgliedern des Vorstandes des Pächters im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht auf den gemeinschaftlich genutzten Teilen der verpachteten Flächen.

2. Die Kleingartenanlagen sollten in der Regel bestehen aus:

- a) Kleingärtnerisch genutzte Flächen (Einzelgärten),
 - b) Flächen für ein Vereinsheim oder andere vereinseigene Gebäude,
 - c) Flächen für Kinderspielplätze,
 - d) naturnah gestaltete Rahmenpflanzungen und gliedernde Pflanz- und Freiflächen,
 - e) Wege zur inneren Erschließung der Kleingartenanlage,
 - f) KFZ-Stellplätze.
-

3. Nutzungsänderungen der einzelnen Flächen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung zwischen der Verpächterin und dem Pächter.
4. Der Pächter wird die Kleingartenflächen nur an Kleingärtner weiterverpachten, die dem gemeinnützigen Verein: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** als Mitglied angehören.

§ 2 PACHTDAUER

1. Das Pachtverhältnis begann am **XXXX** und wird auf unbestimmte Zeit fortgesetzt.
2. Das Pachtjahr beginnt am 01. Dezember und endet am 30. November des folgenden Kalenderjahres.

§ 3 PACTZINS – VERWALTUNGSKOSTEN

1. Der jährliche Pachtzins beträgt für kleingärtnerisch genutzte Flächen EURO 0,19 pro m² und Jahr. Die auf die gemeinschaftlichen Einrichtungen entfallenden Flächen sind bei der Ermittlung des Pachtzinses zu berücksichtigen.

Insgesamt beträgt der Pachtzins für die in § 1 Abs. 1 näher beschriebenen Flächen **x.xxx,xx** € im Jahr.

2. Änderungen des Pachtzinses sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zulässig. Die Anpassung ist bis zum 01. Oktober des laufenden Jahres auszusprechen und wird wirksam mit Beginn des übernächsten Pachtjahres.
3. Der Pachtzins ist in zwei gleichen Raten am 01. Juni und 01. Dezember jeden Pachtjahres fällig. Sind Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Fälligkeit geleistet, so ist der Rückstand vom Tage der Fälligkeit bis zum Eingang bei der Stadt mit 3 Prozentpunkten p. a. über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch mit 7 % zu verzinsen.
4. Die Verpächterin kann für von ihr geleistete Aufwendungen für die Kleingartenanlagen, insbesondere für Bodenverbesserungen, Wege, Einfriedigungen und Parkplätze, vom Pächter Erstattung verlangen, soweit die Aufwendungen nicht durch Leistungen der Kleingärtner oder ihrer Organisation oder durch Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten gedeckt worden sind und soweit sie im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Solche Maßnahmen wird die Verpächterin mit dem Pächter vorher abstimmen.
5. Für die Dauer des Pachtverhältnisses gewährt die Verpächterin dem Pächter einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag von 15 % der Jahrespacht. Der Betrag wird mit der Jahrespacht verrechnet. Voraussetzung hierfür ist, dass der Pächter allen vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen ist.

§ 4 GARTENGRÖßE

Die Gartengröße sollte in der Regel 400 m² nicht überschreiten. Eine Familie, d. h. eine Personengemeinschaft, die einen Haushalt bildet, darf nur eine Kleingartenparzelle pachten. Eine Unterverpachtung durch die Kleingärtner ist nicht gestattet.

§ 5 PFLICHTEN DER VERPÄCHTERIN

1. Mit Ausnahme der Zuleitungen für den Wasseranschluss und der Versorgung mit elektrischer Energie werden Kleingartenanlagen nicht an öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Fernmeldeeinrichtungen angeschlossen.
2. Steuern und sonstige öffentliche Abgaben für die Pachtfläche – ausgenommen Müllabfuhrgebühren – trägt die Verpächterin.
3. Maßnahmen, die die Verpächterin zur Sanierung der Kleingartenanlage unternimmt, sind vom Pächter zu dulden. Die Maßnahmen werden vor der Durchführung mit dem Pächter abgestimmt. In einem Kleingartengelände, für das planungsrechtlich eine andere Nutzungsart vorgesehen ist, werden grundsätzlich keine öffentlichen Investitionen vorgenommen – mit Ausnahme solcher Maßnahmen, die zur Unterhaltung vorhandener Einrichtungen und insbesondere zur Gefahrenabwehr erforderlich sind.
4. Die Verpächterin übernimmt die Schnee- und Glättebeseitigung gem. § 3 Abs. 2 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen der Stadt Norderstedt auf den an die Kleingartenanlagen angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
5. Die Stadt Norderstedt übernimmt die Pflege und Verkehrssicherung für die in den anliegenden Plänen markierten Bäume, Knicks und Gehölzflächen.

§ 6 PFLICHTEN DES PÄCHTERS

1. Die im § 1 Abs. 1 benannten Flächen und Anlagen unterhält der Pächter.
2. Der Pächter verpflichtet sich, die Bäume, Knicks und Gehölzflächen, die nicht gem. § 5 Abs. 5 von der Verpächterin gepflegt werden und Sträucher, die auf den Gemeinschaftsflächen der Kleingartenanlage stehen, fachgerecht und im Einvernehmen mit der Verpächterin zu pflegen. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz, insbesondere § 34 Abs. 6 Landesnaturschutzgesetz, sind hierbei zu beachten.

In der Anlage ist für eine ökologisch unbedenkliche Schädlingsbekämpfung zu sorgen. Herbizide dürfen nicht verwendet werden.

3. Soweit die Außeneinfriedung von der Verpächterin errichtet ist, wird sie dem Pächter zur schonenden Nutzung und weiteren Unterhaltung übergeben.
 4. Ersatzteile für Einfriedigungen dürfen vom Pächter nur entsprechend der früheren Art und Form verwendet werden. Das Anbringen von Werbeeinrichtungen und ähnlichen Anlagen ist untersagt.
 5. Veränderungen an der äußeren Einfriedigungshecke, an Boden und an Wegen dürfen nur von der Verpächterin oder mit ihrer schriftlichen Zustimmung vorgenommen werden.
 6. Dem Pächter obliegt die Betreuung, Fach- und Wirtschaftsberatung der Kleingärtner. Die Fach- und Wirtschaftsberatung soll die Kleingärtner theoretisch und praktisch über die umweltschonende gärtnerische Nutzung ihrer Parzelle unterweisen (integrierter Pflanzenschutz und ökologische Anbauweise).
-

7. Die Anlage von Wasserleitungen und die Unterhaltung der Leitungen einschließlich der Wasserzählerschächte und der Wassergräben innerhalb der Kleingartenanlage sind Angelegenheit der Pächterin. Die Kosten des Wasserverbrauchs sowie die Zählermiete gehen zu Lasten des Pächters.
8. Grundsätzlich ist Regenwasser in an die Dachentwässerung angeschlossenen Tonnen zu sammeln und auf der Parzelle auszubringen. Bei Überangebot an Wasser sollte eine Versickerung auf der Parzelle angestrebt werden.

§ 7 VERKEHRSSICHERUNG UND INSTANDHALTUNG

1. Der Pächter übernimmt gegenüber der Verpächterin die Verkehrssicherungspflicht für die Pachtflächen, insbesondere für die Bäume, Wege, Teiche, Spielplätze auf den Gemeinschaftsflächen, die Einfriedigung und das Vereinsheim, sowie für die Bäume, Knicks und Gehölzflächen, die nicht gem. § 5 Abs. 5 von der Verpächterin zu pflegen sind.
2. Gemäß § 2 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen der Stadt Nordstedt wird die Reinigungspflicht für die öffentlichen Straßen in der Frontlänge der anliegenden Grundstücke den Eigentümern dieser Grundstücke auferlegt.

Soweit der Vertragsgegenstand an eine öffentliche Straße grenzt, übernimmt der Pächter die sich aus § 3 Abs. 1 der vorgenannten Satzung für den Vertragsgegenstand ergebende Reinigungspflicht. Die Verpflichtung zur Schnee- und Glättebeseitigung gem. § 3 Abs. 2 der vorgenannten Satzung wird ausdrücklich nicht mit übertragen (siehe § 5 Abs. 4).

3. Der Pächter sorgt dafür, dass Unrat und Abfälle, soweit nicht kompostierbar, ordnungsgemäß beseitigt werden.
4. Der Pächter wird seine Vereinsmitglieder dahingehend verpflichten, dass diese in ihren Gärten Rattengift auf ihre Kosten auslegen, sobald seitens der hierfür zuständigen Dienststellen die Auslegung von Rattengift angeordnet ist.
5. Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Gemeinschaftsflächen in der Anlage während der hellen Tagesstunden, ausgenommen in den Wintermonaten, offen gehalten werden.
6. Mitarbeiter und Beauftragte der Verpächterin dürfen die Anlage zur Kontrolle jederzeit und zur Durchführung von Arbeiten in der Kleingartenanlage nach vorheriger Abstimmung betreten.

§ 8 ZULÄSSIGE BAULICHE ANLAGEN AUF DEN PARZELLEN

1. In jedem Kleingarten ist die Errichtung einer Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche zulässig. Eine überdachte Terrasse ist in diese Grundfläche einzurechnen. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Eine Unterkellerung ist unzulässig.
-

2. Gartenlauben, die die vorgeschriebene Größe von 24 m² überschreiten, müssen spätestens bei einem Kleingärtnerwechsel auf die vorgeschriebene Größe zurück gebaut werden.
3. Daneben darf in jedem Kleingarten ein Gewächshaus bis höchstens 10 m² errichtet werden.
4. Andere Gebäude sind in den Kleingärten nicht zulässig. (Soweit andere Gebäude vorhanden sind, sind diese spätestens bei einem Kleingärtnerwechsel durch den abgebenden Kleingärtner entschädigungslos abzubauen.)
5. Als sonstige bauliche Anlagen sind zulässig:

Weg, Terrasse, Teich/Zierbecken, Einfriedigung, Kompostbehälter, Frühbeete, Sichtschutzwände, Rankgerüste/Pergolen, Fahnenmasten mit einer Höhe von max. 5 m

6. Außerhalb der in Abs. 1 beschriebenen 24 m² Grundfläche liegende Terrassen dürfen maximal 15 m² groß sein. Bei Parzellen bis zu einer Größe von 200 m² ist die Größe dieser Terrasse auf 10 m² beschränkt.
7. Wege innerhalb der Parzelle dürfen mit Ausnahme des Weges von der Pforte zur Gartenlaube und eines Nebenweges von der Laube zum Gewächshaus nicht befestigt werden. Der Hauptweg darf maximal 1 m breit sein.

Die befestigte Fläche (Terrasse, Hauptweg, Nebenweg) soll 10 % der Parzellengröße nicht überschreiten.

§ 9 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN AUF DEN PARZELLEN

1. Der Standort der Gartenlaube sowie ihre Ausrichtung richten sich nach dem für die betreffende Kleingartenanlage aufgestellten Rahmenplan. Besteht ein solcher Rahmenplan nicht, so hat sich der Kleingärtner wegen des Standortes der Laube mit dem Pächter abzustimmen.

Für Anlagen ohne Rahmenpläne können zukünftig auf Wunsch von Verpächterin oder Pächter entsprechende Rahmenpläne aufgestellt werden.

2. Zwischen Laube bzw. Gewächshaus und Parzellengrenzen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Der Mindestabstand der Baulichkeiten zur äußeren Grenze der Kleingartenanlage beträgt 3,00 m.

3. Die Firsthöhe der Lauben darf höchstens 3,50 m betragen.
4. Als Baumaterial für Gartenlauben ist grundsätzlich nur Holz (Stülp-, Block- und Spundschalung) zulässig. Papp- oder Blechverkleidungen sind unzulässig. Als Dachabdeckung sind Grasdächer, Platten auf Bitumenbasis, asbestfreie Wellplatten oder sonstige handelsübliche Eindeckungen zu verwenden. Es sind Türen und Fenster aus Holz oder Kunststoff entsprechend dem Laubentyp zu verwenden. Für Farbanstriche sind ökologisch unbedenkliche Farben zu bevorzugen.

Die Oberkante des Fundamentes darf im Mittel höchstens 30 cm über dem Erdniveau liegen. Es sind Streifenfundamente (max. Breite 0,30 m) bis frostfreie Tiefe (0,80 cm) sowie Punktfundamente mit ausreichender Festigkeit zulässig.

5. Der Einbau fester Feuerstellen ist unzulässig.

Der Einbau von WCs, die Nutzung von Camping-Toiletten mit Chemie-Zusätzen und der Bau von Klär- und Sickergruben sind unzulässig.

Es ist ebenfalls unzulässig, in den Lauben Duschen, Waschbecken und KÜcheneinrichtungen zu installieren.

6. Als Bodenbelag für nicht überdachte Terrassen sind Holz, Platten, Klinker, Pflaster und wassergebundene Flächen zulässig. Als Unterbau ist nur Kies oder Sand zulässig.
7. Rankgerüste zur dauerhaften Bepflanzung und einreihige Pergolen sind bis maximal 6 m Länge (einschließlich Terrassenbegrenzungen) zulässig.

Rankhilfen zur saisonalen Bepflanzung sowie Rankgerüste unter 1 m Höhe sind ohne Einschränkungen zulässig.

Sichtschutzwände sind bis maximal 6 m Länge (einschließlich Terrassenbegrenzungen) zulässig. Die maximale Höhe für Rankgerüste und Sichtschutzwände beträgt 1,8 m.

8. Gemauerte Kompost- und Dungbehälter sind unzulässig.
9. Das Anlegen von Schwimmbecken ist unzulässig. Zulässig ist das Aufstellen von transportablen Planschbecken bis zu einer Größe von 5 m². Zierbecken bzw. Teiche sind mit Lehmdichtung, Folienbecken (Folienteiche) oder PVC Fertigbecken zulässig.

Die max. Größe darf 1 % der Gartenfläche nicht überschreiten.

Der anfallende Aushubboden ist auf der Parzelle, auf der der Teich/das Becken angelegt wird, zu verteilen.

10. Die max. Abmessungen der Gartentore in den Parzellen betragen in der Breite und Höhe jeweils 1,20 m. Es kann ein Bügel mit Rankgewächsen über den Gartenpforten vorgesehen werden.

§ 10 BEGRENZUNGEN

Die Begrenzungen der Gartenparzellen zu den Kleingartenwegen und zur Außengrenze hin sind mit Hecken zu bepflanzen. Die Hecken an den Kleingartenwegen sind regelmäßig und gleichmäßig auf 1,20 m Höhe zu beschneiden; für Hecken an Außengrenzen gilt die Höheneinschränkung nicht.

Als Einfriedigung der Parzelle ist zusätzlich zur Hecke ein 1 m hoher Zaun zulässig, der vom Weg her durch die Hecke verdeckt werden soll.

Rückschnitte der Außenhecken, die über den jährlichen Zuwachs hinausgehen, sind vor Ausführung mit der Verpächterin abzustimmen.

§ 11 WASSERLÄUFE – GRÄBEN – KNICKS

1. Wasserläufe und Gräben dürfen nicht verbaut werden. Falls diese an den Parzellen vorbeiführen oder diese kreuzen, so ist beiderseits des Kopfes der Böschung ein Streifen von mindestens 2,50 m Breite von jeglicher Bebauung und Materiallagerung freizuhalten. Bei Wasserläufen von wasserwirtschaftlicher Bedeutung können größere Freihaltstreifen gefordert werden.
2. Knicks (Wallhecken) sind pfleglich zu behandeln. Sie sind durch das Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein besonders geschützt. Sie dürfen weder beschädigt noch sonst irgendwie in ihrem Wuchs beeinträchtigt werden. Dies betrifft sowohl die knicktypische Vegetation, bestehend aus Gehölzen und Krautschicht als auch den Wall und dessen Aufbau.

Falls Knicks an Kleingartenparzellen grenzen, ist innerhalb des Gartens vom Fuß des Knickwalls aus gesehen, ein Streifen von mindestens 1,50 m Breite von jeglicher Bebauung, Materiallagerung und Bearbeitung (Anlegen von Beeten) freizuhalten.

Knickwälle dürfen nicht abgegraben werden.
Einfriedigungen, Gartenabfälle, Laubabfälle, Unrat oder Materiallagerungen innerhalb des Bereiches des Knicks sind unzulässig.

3. Bei neuen Verstößen hat der Pächter dafür zu sorgen, dass der vertragsgemäße Zustand unverzüglich wiederhergestellt wird. Ansonsten ist der vertragsgemäße Zustand spätestens im Rahmen eines Kleingärtnerwechsels herzustellen.

§ 12 KLEINTIERHALTUNG

Tierhaltung, insbesondere auch Kleintierhaltung (z. B. Hunde, Katzen, Tauben, Kaninchen, Geflügel und sonstige Vögel), ist nicht erlaubt.

Bienenhaltung kann von den Vereinsvorständen im Einzelfall gestattet werden.

§ 13 UNZULÄSSIG NUTZUNGEN

1. Es ist unzulässig, die Kleingartenanlage oder den Kleingarten gewerblich zu nutzen.
 2. Das Aufstellen von KFZ, Booten, Wohnwagen und Zelten innerhalb der Kleingartenanlage ist – auch vorübergehend – nicht zulässig.
 3. Das Instandsetzen und Waschen von Kraftfahrzeugen ist innerhalb der Kleingartenanlage und auf den zugehörigen KFZ-Abstellplätzen nicht erlaubt.
 4. Das Befahren von Haupt- und Nebenwegen mit Pferde- und Motorfahrzeugen ist nur gestattet, soweit es zur Dung- und Materialan- und abfuhr für die Gartenpächter erforderlich ist. Reiten ist in der Kleingartenanlage nicht erlaubt.
-

§ 14 BEWIRTSCHAFTUNG

1. Die Anwendung von Salzen, salzhaltigen Streumitteln und Herbiziden (Unkrautbekämpfungsmitteln) innerhalb der Anlage ist untersagt.
2. Biozide (z.B. Schädlingsbekämpfungsmittel gegen Ratten) dürfen nur entsprechend der Positiv-Liste der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin und mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstandes innerhalb der Anlage ausgelegt werden.
3. Es dürfen nur Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden, die vom Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit für die Anwendung im Haus- und Kleingartenbereich zugelassen sind. Methoden des integrierten Pflanzenschutzes sind gegenüber chemischen Verfahren zu bevorzugen.
4. Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass auf jeder Parzelle Kompostwirtschaft betrieben wird. Nicht kompostierbare Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
5. Die Grundsätze des ökologisch/biologischen Landbaues sind zu beachten. Es wird vom Kleingärtner sparsamer Umgang mit mineralischem Dünger erwartet.
6. Auf den einzelnen Parzellen ist eine Drittel-Teilung einzuhalten, d.h.:
 - mindestens auf 1/3 der Fläche Anbau von gärtnerischen Erzeugnissen wie Gemüse, Kräutern und Obst, einschl. Gewächshaus (Nutzgarten)
 - höchstens auf 1/3 der Fläche Ziersträucher, Stauden und Blumen (Ziergarten)
 - höchstens 1/3 der Fläche für Laube, Freisitz, Rasen- und Spielflächen (Erholungsraum).
7. In den Parzellen ist es nicht erlaubt, Nadelgehölze und Waldbäume zu pflanzen.

§ 15 KÜNDIGUNG DES PACTVERHÄLTNISSES

Für die Kündigung des Pachtverhältnisses gelten die gesetzlichen Bestimmungen

Die Kündigung des Pachtverhältnisses muss schriftlich erfolgen.

Einer Fortsetzung des Pachtverhältnisses nach Ablauf der Pachtzeit bzw. nach Kündigung gem. § 581 Abs. 2 i. V. m. § 545 BGB wird widersprochen.

§ 16 BEENDIGUNG DES PACTVERHÄLTNISSES

Endet das Pachtverhältnis, so ist das Grundstück in dem Zustand zurückzugeben, der sich aus einer ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Bewirtschaftung ergibt. Insbesondere sind alle Einrichtungen, die die Verpächterin beschafft hat, in einem vertragsgemäßen Gebrauch entsprechenden Zustand zurückzugeben.

§ 17 KÜNDIGUNGSENTSCHÄDIGUNG

Es gelten die Bestimmungen des § 11 Bundeskleingartengesetz in Verbindung mit den jeweils gültigen Schätzrichtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V.

§ 18 FOLGEN BEI VERTRAGSVERSTÖßEN

1. Der Pächter hat bei Verstößen einzelner Kleingärtner gegen die Bestimmungen des Vertrages unverzüglich eine schriftliche Abmahnung zuzustellen und bei Nichtbefolgung eine Kündigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundeskleingartengesetz vorzunehmen. Für den Fall des Verstoßes gegen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist die Verpächterin befugt, Ersatz eines entstandenen Schadens zu verlangen. Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Pächter:
 - 1.1. den zuständigen Dienststellen der Verpächterin die Zuwiderhandlung unverzüglich mitteilt, nachdem er hiervon Kenntnis erlangt hat

und
 - 1.2. gegen den Verstoß von sich aus unverzüglich einschreitet, insbesondere, wenn er gegen die vertragsuntreuen Mitglieder die ihm durch die Satzung gegebenen Möglichkeiten (Kündigung, Ausschluss etc.) ausschöpft.
2. Die Verpächterin ist berechtigt, nach vorheriger Abmahnung alle durch das Verhalten des Pächters oder Kleingärtners eingetretenen vertragswidrigen Zustände auf Kosten des Pächters zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 19 HAFTUNG BEI SCHÄDEN

1. Der Pächter haftet gegenüber der Verpächterin für alle schuldhaft herbeigeführten Beschädigungen, die der Pachtfläche und den darauf befindlichen Einrichtungen zugefügt werden, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Verpächterin fällt.
2. Der Pächter hat auf Schadensersatz keinen Anspruch, wenn die Wasserzuführung ohne Verschulden der Verpächterin unterbrochen wird.
3. Die Verpächterin haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt entstehen, insbesondere Wasserschäden, Ernteausfall und für Wildschäden.
4. Der Pächter ist dafür verantwortlich, dass von den Kleingartenanlagen keine Störungen i. S. des § 906 BGB auf die Nachbargrundstücke ausgehen.
5. Zur Abwendung von Schadenersatzansprüchen kann sich der Pächter gegenüber der Verpächterin nicht darauf berufen, dass es ihm unmöglich sei, das Verhalten der einzelnen Kleingärtner laufend zu überwachen.

§ 20 ÄNDERUNGEN – ERGÄNZUNGEN DES VERTRAGES

Neben den bestehenden Vereinbarungen haben mündliche Abreden keine Geltung. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so haben diese keinen Einfluss auf die Gesamtwirkung dieses Vertrages.

§ 21 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Für die in diesem Vertrag verwendeten Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

§ 22 SONSTIGE VEREINBARUNGEN

Dieser Vertrag ersetzt den zwischen Verpächterin und Pächter bestehenden Pachtvertrag vom xx.xx.xxxx und zwar mit Wirkung vom 01.01.2016.

§ 23 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Norderstedt, soweit kein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist.

.....

Norderstedt, der

Stadt Norderstedt

.....

Norderstedt, der

.....

Vorsitzende/r

.....

stellvertretende/r Vorsitzende/r

Rechnungsführer/in

ENTWURF / STAND April 2015
