



## **Gartenordnung des Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e.V. für das Gartenhausgebiet „Riedmühle“ Stand 22.2.2024**

### **Einleitung**

#### **Kleingärten dienen der nichterwerbsmäßigen, gärtnerischen Nutzung und der Erholung.**

Kleingartenanlagen stellen eine Anzahl von Familiengärten dar. Die Pflege eines gutnachbarlichen Verhältnisses, die Rücksichtnahme auf den Nachbarn, die gegenseitige Hilfe und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Gartens sind Fundamente des Zusammenlebens. Es ist daher eines jeden Pächters Pflicht, diese Grundsätze zu beachten.

Gärten dienen der Erholung. Dieser Zweck soll auch in der Gestaltung zum Ausdruck kommen. Der Anbau einseitiger Kulturen oder solchen von größerem Ausmaß als zur Eigenversorgung erforderlich ist nicht gestattet. Kleingärtnerische Nutzung ist nur dann gegeben, wenn der Garten als Nutzgarten oder in gemischter Form als Erholungs- und Nutzgarten bewirtschaftet wird.

Die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen pflanzlichen Produkten ist ein notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung (s. BKleing45G), für die je 1/3 der Gesamtfläche anzustreben ist. Der Umfang der jeweiligen Kulturen soll sich am Eigenbedarf orientieren, eine gewerbliche Nutzung ist unzulässig. Arten- und Kulturenvielfalt ist auch im Sinne des naturnahen Gartenbaus anzustreben.

#### **Der Kleingarten darf nicht brachliegen oder verwildern.**

Die Bodenversiegelung durch Freisitz und Wege ist zu minimieren. Wo möglich, sollten wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. Der Pächter ist verpflichtet, die Kulturen innerhalb des Gartens ordnungsgemäß zu pflegen. Dies betrifft insbesondere den Schnitt der Gehölze, den Pflanzenschutz und die Bodenpflege. Dabei sind Beeinträchtigungen der Nachbargärten weitmöglich auszuschließen.

Auf Beschluss können verschiedene Maßnahmen durch Beauftragte der Vereinsleitung durchgeführt werden. Die Kosten hierfür werden auf die Pächter anteilmäßig umgelegt.



# Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e.V.

---

Kleingärten befinden sich in einer Anlage, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (§1 BKleingG).

**Der Kleingarten darf nur vom Pächter und mit zu seinem Haushalt gehörenden Personen bewirtschaftet werden.**

**Zur Aufrechterhaltung der Ordnung hat der Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e. V. nachstehende Gartenordnung gegeben.**

**Die Gartenordnung ist Bestandteil des Pachtvertrages. Sie wird mit der Vertragsunterzeichnung vom Pächter in allen Punkten anerkannt und ist rechtsverbindlich.**

**Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Verpächter unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zur Kündigung des Unterpachtvertrages. (Siehe § 7 Abs. 2 des Unterpachtvertrages)**

**Der Unterpachtvertrag hat Vorrang vor der Gartenordnung.**

**Für die Einhaltung der Gartenordnung ist der Vereinsvorstand verantwortlich.**

**Bei Fragen oder Unklarheiten kann Auskunft bei der Vereinsleitung bzw. in gartenbaulichen Themen bei der Fachberatung eingeholt werden.**

## 1. Pflanzen von Gehölzen

Obstbäume, Zierbäume und Ziersträucher dürfen nicht in unbeschränkter Zahl gepflanzt werden. Die Grenz- und Pflanzabstände sind entsprechend den Bestimmungen des Baden-Württembergischen Nachbarrechts anzuwenden.

Das Pflanzen von Gehölzen, die als Zwischenwirte für Schadorganismen oder durch ihre Anfälligkeit gegenüber Schaderregern als Infektionsquellen für andere Pflanzen dienen können, ist nicht gestattet.

Darunter fallen **Sadebaum (Juniperus sabinae)** und **Chinesischer Wacholder (Juniperus chinensis)** einschließlich ihrer Sorten als Zwischenwirte für den Birnengitterrost, die **Gemeine Berberitze (Berberis vulgaris)** als Zwischenwirt für den Getreiderost und **Felsenmispel (Cotoneaster)**- Arten, sofern sie nicht feuerbrandresistent sind. Ebenso sollte auf **Weiß- und Rotdorn** (wg. Feuerbrand),

---

## Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e.V.



sowie auf nicht schorffeste **Feuerdorn (Pyracantha)- und Zierapfelsorten (Malus) verzichtet werden.**

**Heimischen und standortgerechten Gehölzen ist der Vorzug zu geben.** Das Pflanzen von gifthaltigen Pflanzen wie z.B. **Seidelbast, Goldregen, Pfaffenhütchen, Stechpalme, ist zu vermeiden.** Werden welche gepflanzt, so liegt die Verantwortung beim Pächter. Bei Pächterwechsel ist der neue Pächter darauf hinzuweisen.

### **Erlaubt sind im Kleingarten:**

#### **1.1 Pflanzen von Gehölzen**

Aus der kleingärtnerischen Nutzung, den Standortansprüchen der Obstgehölze und wegen der engen Nachbarschaft ergeben sich Einschränkungen bei der Gehölzauswahl, so dass insbesondere **das Anpflanzen von Waldbäumen, Haselnuss, Holunder und Walnuss nicht erlaubt ist.**

#### **1.2 Obstgehölze und Beerenobst**

Der Kleingarten ist so zu gestalten, dass der Gesamteindruck der Kleingartenanlage nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind Einrichtungen wie Kompostbehälter, Wasserspeicher usw. so anzulegen, dass eine Belästigung oder Gefährdung Dritter ausgeschlossen ist.

Auf Kulturen in Nachbargärten ist Rücksicht zu nehmen. Das Anpflanzen hochstämmiger Bäume ist unzulässig.

Zur Anpflanzung werden Obstbäume nur als Busch oder Spindelbusch auf schwach wachsender Unterlage empfohlen. Jeder Kleingärtner hat für den fachgerechten Schnitt seiner Bäume und Sträucher zu sorgen.

Wird eine Süßkirsche gepflanzt, so ist nur eine auf schwach wachsender Unterlage gestattet

Für das Beerenobst ist keine Stückzahl festgelegt. Der Anteil darf jedoch nicht über den Eigenbedarf hinausgehen.

Durch die Anpflanzung von Bäumen, Beeren- und Ziersträuchern darf die Nutzung des Nachbargartens nicht eingeschränkt werden. Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken sind laut Nachbarrechtsgesetz des Landes Baden Württemberg wie folgt einzuhalten:



- Kernobstbäume auf mittelstark wachsender Unterlage sowie Steinobstbäume 1,50 m Grenzabstand
- Kernobstbäume auf schwach wachsender Unterlage 1,00 m Grenzabstand
- Brombeersträucher 1,00 m Grenzabstand
- Alle übrigen Beerenobststräucher 0,50 m Grenzabstand
- stark wachsende Ziersträucher (z. B. Flieder, falscher Jasmin) 1,00 m Grenzabstand
- Alle übrigen Ziersträucher 0,50 m Grenzabstand

Spaliervorrichtungen und Bohnengerüste sind nicht als Abgrenzungen zwischen den Einzelgärten **und öffentlichen Wegen zu verwenden.**

Wurzeln, Äste und Zweige die störend oder schädigend in Nachbargärten oder Gartenwege hineinragen, sind auf Verlangen des Nachbarn oder des Verpächters zu beseitigen.

**Weinreben** sollten nur an der Laube bzw. Pergola gepflanzt werden **ihre Anzahl wird auf 3 Pflanzen beschränkt**

Falls festgestellt wird, dass Kern- oder Steinobstbäume auf stark wachsender Unterlage gepflanzt werden, müssen diese entfernt werden.

**Insgesamt darf die Obstbaufläche ein Drittel der gesamten Kleingartenfläche nicht übersteigen.**

### **1.3 Ziergehölze**

Ziersträucher dürfen in ihrem Wuchs nicht höher als 3,00 m sein. Das Pflanzen von Laubgehölzen (Bäume) mit einer natürlichen Wuchshöhe über 3,00 m ist nicht gestattet.

### **1.4 Hecken**

Hecken zwischen den einzelnen Parzellen sind nicht erlaubt. Vorhandene Strauchhecken dürfen nicht als Formhecken geschnitten werden. Bei Neupflanzung ist einer Strauchhecke der Vorzug zu geben. Bestehende Formhecken innerhalb der Anlage (entlang der Wege) dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.



## 2. Pflege von Gehölzen

### 2.1 Innerhalb der Gärten

Der Gartenpächter ist gehalten, die Gehölze Art- und Fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten (Bodenbearbeitung, Schneiden und Düngen). Durch die Teilnahme an Fachveranstaltungen, wie Vorträgen, Kursen, Schnittunterweisungen und Gartenbegehungen, werden ihm die erforderlichen Kenntnisse vermittelt.

### 2.2 Außenrandbepflanzung (Rahmenpflanzung) außerhalb der Umzäunung

**Die Pflege der Rahmen- bzw. Außenrandbepflanzung ist Aufgabe des Vereins.**

Stauden-, Strauch- Pflanzungen, Änderung am Pflanzenbestand und dessen Rückschnitt sowie auch die Pflege der Rasenflächen sind entsprechend der besonderen Einweisung durch den Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e.V. auszuführen. Schnittmaßnahmen durch den Verein dürfen nur durch qualifizierte und vom Verein bestimmte Personen und deren Helfer ausgeführt werden. Die Aufteilung der zu pflegenden Flächen wird unter Berücksichtigung der jeweiligen Anlage und Größe von der Vereinsleitung festgelegt.

Pflegemaßnahmen an Bäumen in der Rahmenbepflanzung dürfen nur vom Eigentümer der Stadt Bad Waldsee oder von diesem Amt beauftragten Firmen durchgeführt werden.

## 3. Grundsätze der gartenbaulichen Bewirtschaftung

### 3.1 Düngung

Die Düngung sollte auf die Bedürfnisse der Pflanzen abgestimmt sein.

Eine Bodenanalyse sollte spätestens alle 5 bis 6 Jahre durchgeführt werden.

Organische Düngerarten sind zu bevorzugen, schnelllösliche Einzelnährstoff-Mineraldünger sind nur bei akuten Mangelsituationen angezeigt. Beim Ausbringen von Kompost sind die über diesen eingebrachten Nährstoffmengen bei der Düngung zu berücksichtigen.

Klärschlammhaltige Produkte dürfen nicht verwendet werden.

Durch Einsaat von Gründümpfpflanzen auf brachliegende Beete im Spätsommer/Herbst sollte der Auswaschung von Nitrat über die Wintermonate entgegengewirkt werden.



## **3.2 Kompostbereitung**

Kompostierung im Kleingarten wird empfohlen!

Eine ausreichende Versorgung mit Kompost sichert die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und erhöht die Widerstandsfähigkeit der Pflanzen gegenüber Schädlingen, Krankheiten und Witterungseinflüssen, deshalb ist eine fachgerechte Kompostwirtschaft unerlässlich. Nur gesunde Pflanzenabfälle sind zu kompostieren.

Neben der Kompostierung können geeignete Pflanzenabfälle wie Grasschnitt oder Laub auch zum Mulchen verwendet werden. Eine Mulchbedeckung verhindert das Austrocknen der Bodenoberfläche und erhält die für die Wasseraufnahmefähigkeit und Durchlüftung des Bodens wichtige Krümelstruktur. Sie sollte deshalb möglichst flächendeckend im Nutz- und Ziergarten ausgebracht werden.

Unrat- und Gerümpel Ablagerungen in der Parzelle, innerhalb oder außerhalb der Anlage sind nicht erlaubt und können mit Geldbußen verbunden sein. Ein Verbrennen von Abfällen jeder Art ist in der Anlage nicht erlaubt.

## **3.3 Pflanzenschutz**

Die Verwendung von Insektiziden und Fungiziden sollte weitmöglich reduziert werden. Zum Schutz der Pflanzen sind vorrangig biologische, biotechnische sowie anbau- und kulturtechnische Maßnahmen zu ergreifen.

Es dürfen nur die laut Pflanzenschutzgesetz für Haus- und Kleingärten ausdrücklich zugelassenen Produkte verwendet werden. Bienenungefährliche, nicht Fischgiftige und Nützlingsschonende Mittel sind zu bevorzugen.

Bei der Ausbringung sind die vorherrschenden Witterungsverhältnisse sowie die gesetzlichen Vorschriften zum Grund- und Oberflächenwasserschutz zu beachten. Ebenso sind die auf der Verpackung genannten Hinweise einzuhalten. Aufgrund des Bienenfluges sind die windarmen Morgen- bzw. Abendstunden zu bevorzugen.

Bei Gemüse, Nutz- und Zierpflanzen sollten widerstandsfähige oder resistente Sorten bevorzugt angebaut und die Bodenfruchtbarkeit durch geeignete Maßnahmen erhalten werden.

Das Auftreten von hochgradig infektiösen Pflanzenkrankheiten wie z. B. Feuerbrand, Rotpustelkrankheit ist unverzüglich über den Fachberater dem Vorstand anzuzeigen.

Herbizide (Unkrautbekämpfungsmittel) sind im Kleingarten verboten.



### **3.4 Nützlings Förderung**

Durch Erhalten und Schaffung geeigneter Lebensräume und Nistmöglichkeiten sollte eine möglichst artenreiche Tier- und Pflanzenpopulation in der Anlage erreicht werden. Auch die ertragsorientierte Bewirtschaftung des Nutzgartens sollte dieses Ziel berücksichtigen.

Nützlinge sind zu schützen und zu fördern.

Beim Anlegen von Kleinbiotopen wie Gartenteiche, Trockenmauern, Stein- und Totholzhaufen sowie Wildkräuterecken oder Blumenwiesen sollten diese so konzipiert und unterhalten werden, dass sie ihre Funktion als Lebensraum erfüllen können.

## **4. Baulichkeiten**

Die Errichtung von baulichen Anlagen wird in der Bauordnung „Riedmühle“ geregelt. Die Umsetzung muss nach den Bestimmungen der Bauordnung „Riedmühle“, der Gartenordnung „Riedmühle“, dem Bebauungsplan der Stadt Bad Waldsee sowie des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils gültigen Fassung erfolgen.

Für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen muss beim jeweiligen Vereinsvorstand ein schriftlicher Antrag eingereicht werden.

Die Nutzung und Bebauung zum dauernden Aufenthalt von Menschen und zu gewerblichen Zwecken ist nicht gestattet.

Der Pächter ist verpflichtet, die Baulichkeiten ordnungsgemäß zu unterhalten.

Grundsätzlich darf auf der Parzelle außer den genehmigten Baulichkeiten kein weiterer Baukörper errichtet werden.

## **5. Toiletten**

Vorrichtungen zur Verrichtung der Notdurft sind in den Parzellen, Lauben, etc. nicht erlaubt.

Der Pächter wird zur Nutzung der gemeinschaftlichen Toilettenanlage berechtigt. Die Toilettenanlage darf nur vom Pächter, seinen Familienangehörigen und Gästen seines Gartens benutzt werden. Nicht berechtigt sind Fremde oder flüchtige Bekannte. Die Nutzung der Toilettenanlage kann vom Verpächter ohne Angabe von Gründen jederzeit untersagt werden.



## 6. Einfriedungen

Die Einfriedungen und Umzäunungen der gesamten Anlage werden nach den Gartenplänen und nach Maßgabe des Verpächters erstellt. Dieselben sind in gutem Zustand zu halten und dürfen bei Aufgabe des Gartens nicht entfernt werden. Eine Veränderung der Umzäunung ist nicht gestattet.

Massive Einfriedungen, Betonpfähle und Stacheldraht zwischen den einzelnen Gartenparzellen sind unzulässig. Zäune zwischen den einzelnen Parzellen, sowie Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig (s. a. Punkt 1 Abschnitt Hecken) .

Das Abstellen von Wohnwagen und PKW-Anhängern auf Park- oder Wegflächen und innerhalb der Parzellen ist nicht gestattet.

## 7. Benutzung der Hauptwege und Unterhaltung

### **7.1 Benutzung der Hauptwege**

Die Benutzung von Kraftfahrzeugen aller Art auf den Wegen der Gartenanlage ist untersagt.

Besucherfahrzeuge erhalten keine Parkberechtigung innerhalb der Gemeinschaftsanlage.

Das Befahren der Gemeinschaftsanlage durch Fahrzeuge mit Materialtransporten ist nur mit Genehmigung des Vorstandes oder dessen Beauftragen in den Monaten April bis Oktober erlaubt. Für Schäden haftet der Verursacher.

Kraftfahrzeuge dürfen nur an den hierfür vorgeschriebenen Parkplätzen abgestellt werden. Das Abstellen von Wohnwagen ist nicht erlaubt. Nach dem Be- und Entladen bei einem Garten ist das jeweilige Fahrzeug unverzüglich zu entfernen und auf dem entsprechenden Parkplatz abzustellen. Die Wege müssen stets begehbar bleiben. Abfälle dürfen nicht auf die Wege geworfen werden. Nach dem Abladen von Materialien sind die Wege sofort zu reinigen. Bei Anlieferung von Bau- oder Düngematerialien sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Wegedecke vorzunehmen.

### **7.2 Geh- und Fahrrecht an der Bachseite**

Zur Bewirtschaftung des bestehenden Baches gilt ein 3,50 m breites Geh- und Fahrrecht für den Eigentümer, die Stadt Bad Waldsee.

### **7.3 Unterhaltung der gemeinsamen Hauptwege**





Die Pflege und Instandhaltung der an die Kleingärten angrenzenden Flächen wie Wege, Hecken, Gräben usw. obliegt dem Pächter, sofern nicht im Einzelfall besondere Vereinbarungen getroffen worden sind. Die eigenmächtige Veränderung dieser Einrichtungen ist nicht erlaubt.

Der Verpächter ist berechtigt die Pächter zur Gemeinschaftsarbeiten für die Anlage und Erhaltung der gemeinsamen Einrichtungen der Kleingartenanlage heranzuziehen. Für nicht erbrachte Gemeinschaftsleistung setzt der Verpächter einen entsprechenden Geldbetrag fest.

Für die Ordnung und Sauberhaltung des Außenzaunes ist der anliegende Pächter zuständig.

Bei Teilstücken ohne Anlieger wird dies in Gemeinschaftsarbeit erledigt. Die Art und Weise der Pflege wird vom Verein festgelegt.

## **8. Verkehrssicherungspflicht**

Die Verkehrssicherungspflicht (z.B. Räum- und Streupflicht) auf den Wegen innerhalb der Gartenanlage obliegt dem Verein.

## **9. Tiere und Tierhaltung**

### **Tiere in der Anlage**

Werden Haustiere in die Anlage mitgebracht, hat die jeweilige beaufsichtigende Person darauf zu achten, dass niemand belästigt und gefährdet wird. Verunreinigung durch das Tier sind unverzüglich zu entfernen. Hunde dürfen außerhalb der Parzelle nur an der Leine geführt werden und sind vom Kinderspielplatz fernzuhalten.

### **Tierhaltung**

Tierhaltung ist in der Anlage nicht gestattet.

## **10. Gemeinschaftseinrichtungen**

Der Pächter darf die Gemeinschaftseinrichtungen und –Geräte entsprechend den Vorstandsbeschlüssen nutzen. Alle der Gemeinschaft dienenden Anlagen und



Einrichtungen sind schonend zu behandeln. Jeder Pächter ist verpflichtet, die Schäden zu ersetzen die durch ihn oder seine Gäste entstanden sind.

Die Pflege und Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen z. B. Unterhaltung der Gemeinschaftseinrichtungen, Pflege der Gemeinschaftsanlagen wie Düngung, Pflanzenschutz, Schnitt von Hecken und Sträuchern, kann nach Beschluss der Vereinsleitung in Gemeinschaftsarbeit oder durch Beauftragte der Vereinsleitung durchgeführt werden. Eigenmächtige Veränderung von Gemeinschaftsanlagen sind untersagt. Eingriffe in den zum allgemeinen Teil der Anlage gehörenden Pflanzenbestand erfordern die Rücksprache mit dem Verpächter.

## **11. Gemeinschaftsarbeit**

Jeder Pächter ist unabhängig von Alter und Gesundheitszustand verpflichtet, Gemeinschaftsarbeit zu erbringen. Der Umfang der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden und der Ersatzleistungen wird vom Vorstand gemeinsam mit den Obleuten festgelegt. Die Pflicht zur Gemeinschaftsarbeit wird dadurch nicht ersetzt.

Bei Verhinderung ist personeller oder finanzieller Ersatz zu stellen. Nicht der Familie angehörende Ersatzkräfte müssen aus versicherungstechnischen Gründen Mitglied des Vereins sein.

Verweigerung der Gemeinschaftsarbeit und/oder mehrmaliges unentschuldigtes Fernbleiben bei der Gemeinschaftsarbeit und/oder die Verweigerung des finanziellen Ersatzes kann zur Kündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen führen.

Die Gemeinschaftsarbeit soll vordringlich der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen und der Pflege der zum allgemeinen Teil der Anlagen gehörenden Einrichtungen dienen.

## **12. Wasser- und Stromversorgung**

Die Strom- Wasserversorgung sind Gemeinschaftsanlagen, die besonders schonend zu behandeln sind.

Die Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen erfolgt gemeinschaftlich. Die Hauptsicherung für die Stromversorgung und der Haupt-Abstellhahn für die Wasserversorgung wird nur vom Vereinsvorsitzenden oder dessen Beauftragten bedient.



## **12.1 Wasserversorgung**

Die Nutzung von Regenwasser ist zur Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen anzustreben. Ein oder mehrere Gießwasserbehälter sind in optisch unauffälliger und einheitlicher Ausführung möglich. Sie sollten der Laube zugeordnet sein.

Die Entnahme von Wasser aus Oberflächengewässern ist nur von Hand und in geringer Menge erlaubt, dabei sind die örtlichen Regelungen einzuhalten. Eine Grundwasserentnahme ist nicht gestattet.

Bei Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist Wassersparendes Verhalten gefordert. Undichte Hahne oder undichte Stellen sind sofort zu reparieren bzw. dem Gartenobmann oder dem Vereinsvorstand anzuzeigen.

Die Kosten der Instandsetzung für das jeweilige Pachtgrundstück trägt der Einzelpächter. Die Unterhaltung der Gesamtanlage kann der Verein auf die Pächter umlegen.

Wasserleitungen müssen über Wasserabstellschächte zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers geführt werden.

Während der Frostperiode wird die Wasserversorgungsanlage abgestellt.

Der Hauptabstellhahn wird nur vom Vereinsvorstand oder dessen Beauftragten bedient.

Der Pächter ist verpflichtet, den auf ihn entfallenden Anteil des Wasserverbrauchs im Wege der Umlage zu bezahlen, sofern nicht Einzelwasseruhren eingebaut sind.

Der Verein ist berechtigt, die Ausstattung der Einzelgärten mit Messeinrichtungen zur Feststellung des Wasserverbrauch auf Kosten der Pächter zu beschließen. Ebenso kann der Verein besondere Bestimmungen über den Ein- und Ausbau der Messeinrichtungen und das Ablesen des Wasserverbrauchs erlassen.

Soweit Messeinrichtungen vorhanden sind, hat der Pächter den von ihm verursachten Verbrauch zu zahlen. Außerdem wird er am eventuell aufgetretenen Schwund in der Gesamtanlage anteilmäßig beteiligt.

Verluste durch Wasserschäden der Hauptleitung werden auf die Gemeinschaft umgelegt.

Für Anlage, Betrieb und Unterhaltung der WC-Anlage, Pumpe, Leitungen und Anschlüsse gelten die Regelungen des Vereins.



## **12.2 Stromversorgung**

Die Stromkästen dürfen nur vom Vereinsvorstand oder dessen Beauftragten bedient werden.

Die Versorgung einer Parzelle mit einem Elektroanschluss ist nur mit Zustimmung des Obst- und Gartenbauvereines auf schriftlichen Antrag möglich.

Es dürfen auf den Pachtgrundstücken nur Unterzähler von einer durch den Vereinsvorstand gewählten autorisierten Fachfirma auf Kosten des Pächters, und nach vorhergehendem Antrag, eingebaut und angeschlossen werden.

Anfallende Überprüfungen dieser Stromzähler durch den Vereinsvorstand bzw. eine Fachfirma je Parzelle müssen gestattet werden.

Der Pächter ist verpflichtet, den auf ihn entfallenden Anteil des Stromverbrauchs im Wege der Umlage zu bezahlen, sofern nicht Direktanschlüsse mit Unterzählern eingebaut sind.

Der Verein ist berechtigt, die Ausstattung der Einzelgärten mit Messeinrichtungen zur Feststellung des Stromverbrauchs auf Kosten der Pächter zu beschließen. Ebenso kann der Verein besondere Bestimmungen über den Ein- und Ausbau der Messeinrichtungen und das Ablesen der Einzel- Stromzähler erlassen.

Soweit Unterzähler vorhanden sind, hat der Pächter den von ihm verursachten Verbrauch zu zahlen. Außerdem wird er am eventuell aufgetretenen Schwund in der Gesamtanlage anteilmäßig beteiligt.

Die Kosten der Instandsetzung für das jeweilige Pachtgrundstück trägt der Einzelpächter. Die Unterhaltung der Gesamtanlage werden vom Verein auf die Pächter anteilmäßig umgelegt.

## **13. Ruhe, Ordnung und Sicherheit**

Der Pächter, seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung und Sicherheit sowie das Gemeinschaftsleben in der Anlage stören oder beeinträchtigen kann. Es ist deshalb nicht gestattet, durch Lärmen, lautes und/oder anhaltendes Musizieren, durch Rundfunkgeräte, Musikapparate und ähnliche Störungen die Ruhe in der Gartenanlage zu beeinträchtigen.

Eine dem Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist untersagt.



## **Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e.V.**

---

Ruhezeiten sind grundsätzlich:

- |                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| • an Sonn- und Feiertagen            | Ganztägig               |
| • Mittagsruhe montags bis sonnabends | von 12:30 bis 14:00 Uhr |
| • Nachtruhe                          | von 22:00 bis 07.00 Uhr |

Gartenarbeiten sind an Sonn- und Feiertagen möglichst zu unterlassen. Die Nachtruhe muss ab 22.00 Uhr eingehalten werden.

Die Benutzung Lärm verursachender Geräte kann nur während der in der Lärmschutzverordnung der Stadt Bad Waldsee festgelegten Zeiten gestattet werden.

Während der Ruhezeit sind Tätigkeiten verboten, welche die Ruhe unbeteiligter Personen wesentlich stören. Zu den Störungen zählen insbesondere auch der Betrieb von:

- Motorbetriebenen Handwerksgeräten und Rasenmähen
- Sonstiger motorbetriebener Gartengeräte
- Das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln und Matratzen sowie
- Lautes Kommunizieren untereinander
- Ruhestörungen durch Maschineneinsatz und Bauarbeiten sind so gering wie möglich zu halten und lt. Polizeiverordnung der Stadt Bad Waldsee nur zulässig an folgenden Tagen und Zeiten: montags bis samstags von 08:00 bis 12:30 und 14:00 bis 20:00 Uhr

Personen, die sich über oben genannte Regelungen hinwegsetzen, müssen mit einem Ordnungswidrigkeitsverfahren, verbunden mit einer Geldbuße, rechnen.

Die Tore der Gartenanlage sind in der Saison (April bis Oktober) von 22:00 bis 06:00 Uhr und außerhalb der Saison grundsätzlich verschlossen zu halten.

Jede Gartenparzelle ist mit der Garten - Nummer gut sichtbar zu kennzeichnen.

Das Instandsetzen, Waschen und Pflegen von Fahrzeugen auf den zugewiesenen Parkplätzen der Anlage ist nicht erlaubt.

Dem Eigentümer und Verpächter oder deren Beauftragten (Vorstandsmitglieder) ist im Rahmen ihrer Verwaltungsbefugnisse der Zutritt zu den Kleingärten (Parzellen) zu gestatten.



## 14. Gartenaufgabe und Kündigung

Der gesetzliche Schutz der Kleingartenanlagen setzt neben der „Kleingärtnerischen Nutzung“ (Obst- und Gemüseanbau zur Eigenversorgung mit erntefrischem unbelastetem Erntegut und Erholungsfunktion) auch die Einhaltung der „Sozialverpflichtung“ durch den Verein voraus, d.h. der Kaufpreis für die vom Vorpächter zurückgelassene Parzellenausstattung (Laube, Wegeflächen, Bepflanzung) muss auch für Personen mit geringerem Einkommen erschwinglich sein. Eine Kleingartenlaube ist auch keine „Immobilie“, da sie abweichend von der üblichen Praxis als nicht fest mit dem Boden verbunden gilt, sondern sie ist nur als „Hilfsmittel zur kleingärtnerischen Nutzung“ definiert, nämlich zur Aufbewahrung der Gartengeräte und als Unterstellmöglichkeit z.B. bei einem Gewitter.

Das bedeutet, dass hier nicht das Gesetz des freien Marktes – Preisbildung über Nachfrage – gelten darf, sondern der Wert der Parzelle auf Basis des reinen Zeit-/Nutzwert der Parzellenausstattung ermittelt wird.

Die Bewertung der vom abgebenden Pächter zurückgelassenen Parzellenausstattung durch die vom Verein bestellten Wertermittler stellt sicher, dass weder der abgebende Pächter noch der Neupächter finanziell übervorteilt und die Sozialverpflichtung des Bundeskleingartengesetzes eingehalten werden.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Pächter löst keine Entschädigungsverpflichtung des Verpächters aus. Die Neuverpachtung ist ausschließlich Angelegenheit des Verpächters.

Für den Pächterwechsel gelten die nachfolgenden Regelungen:

1. Der Verein bestellt einen Wertermittler zur Bewertung der vom abgebenden Pächter zurückgelassenen Parzellenausstattung. Die Bewertung erfolgt nach den „Richtlinien für die Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel“ des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden Württemberg e.V., in der jeweils gültigen Ausgabe. Die Wertermittler werden zwar vom Verein bestellt, erfüllen aber im Auftrag des abgebenden Pächters ihre Aufgaben. Bewertet werden Laube, ggf. mit Freisitz oder Pergola, Nebenanlagen wie Wege, Frühbeete oder Wasserversorgungseinrichtungen sowie Nutz- und Zierpflanzen. Die Wertermittlung erfolgt nach dem Sachwertverfahren, das den reinen Sachwert der Parzellenausstattung zum Zeitpunkt der Wertermittlung erfasst, abhängig von der Ausführung, Alter und ggf. Mängeln.



2. Der abgebende Pächter erstellt eine Inventarliste, welche die Ausstattung, Werkzeuge, etc. beinhaltet, die nicht im Rahmen der Wertermittlung aus Pkt. 1 bewertet wurden. Die Inventarliste enthält pro Position Preisvorstellungen, die üblichen Marktpreisen entsprechen müssen, insbesondere dürfen keine überhöhten Fantasiepreise eingesetzt werden.
3. Der Verpächter ermittelt anhand der vom Verein geführten Interessentenliste geeignete Neupächter. Der abgebende Pächter kann weitere Interessenten vorschlagen.
4. Der abgebende Pächter verhandelt mit den Interessenten einen Preis für die Übernahme der Parzelle sowie des Inventars. Die Verhandlungen werden durch den Vereinsvorstand oder einer vom Verein beauftragten Person moderiert.
5. Bei Einigung wird zwischen dem abgebenden und dem Neupächter ein Kaufvertrag abgeschlossen, der dem Verpächter vorgelegt werden muss. Angefallene Gebühren, insbesondere für die Erstellung des Sachwertgutachtens sowie die Moderation der Verhandlungen, werden vom abgebenden und/oder Neupächter getragen. Der Abschluss des Kaufvertrages führt nicht automatisch zu einem Pachtvertrag mit dem Verein.
6. Der Verpächter schließt mit dem Neupächter einen Pachtvertrag. Mit Unterzeichnung des Pachtvertrags gehen alle Rechte und Pflichten des Pachtverhältnisses auf den neuen Pächter über.

Bis zum Abschluss des Pachtvertrags mit dem Neupächter hat der abgebende Pächter Ordnung und Sicherheit auf dem Pachtgrundstück (Parzelle) zu gewährleisten und die anfallenden Gemeinkosten (Pacht, Gebühren, Wasser- und Elektroverbrauch) zu entrichten.

Kommt der abgebende Pächter seinen vorgenannten Pflichten nicht nach, so ist der Verpächter berechtigt, alle erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit nach erfolgloser Mahnung auf Kosten des abgebenden Pächters durchführen zu lassen.

Wird kein Nachpächter gefunden, werden durch den Verpächter Festlegungen zur Entsorgung des Eigentums auf Kosten des bisherigen Pächters getroffen. Sollte der bisherige Pächter nach Mahnung diese Auflagen nicht erfüllen, so wird eine notwendige Entsorgung auf seine Kosten veranlasst bzw. fällt das Eigentum entschädigungslos an den Verpächter.

Für Pächter ist die Mitgliedschaft im Obst- und Gartenbauverein verpflichtend. Mit Beendigung des Pachtverhältnisses endet die Mitgliedschaft nicht automatisch.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses durch Tod des bisherigen Pächters erhalten die Erben das Vorrecht für ein neues Pachtverhältnis. Außerdem steht ihnen die



Veräußerung des Eigentums des bisherigen Pächters nach o.a. Verfahren zur Verfügung.

Bei Kündigung durch den Verpächter gelten die Bestimmungen der §§ 8 u. 9 des Bundeskleingartengesetzes

## **15. Sonstige Bestimmungen**

### ***15.1 Schäden und Haftung***

Durch ihn oder seine Angehörigen und Gäste verursachte Schäden sowohl an Gemeinschaftseinrichtungen wie auch auf den Parzellen hat der Pächter sofort der Vereinsleitung zu melden und zu ersetzen.

Der Pächter haftet für Schäden, die im Rahmen der Nutzung, ihm selbst oder Dritten entstehen und stellt den Verpächter und den Eigentümer von Schadenersatzansprüchen Dritter frei.

Es wird empfohlen, eine Brand- und Diebstahlversicherung abzuschließen.

### ***15.2 Anordnung und Weisungen durch den Verein***

Die Vereinsleitung hat mindestens 1x jährlich eine Gartenbegehung durchzuführen. Dabei sind Verstöße gegen die Gartenordnung zu erfassen und dem Pächter schriftlich anzuzeigen.

Ein Nichterfassen von Verstößen kann nicht als Duldung hingenommen werden.

Den Weisungen des Vorstands und der Vereinsvertreter ist Folge zu leisten. Bei gartenbaulichen Themen betreffende Fragen ist die Fachberatung des Vereins weisungsberechtigt.

### ***15.3 Betreten der Parzelle***

Das Betreten der Parzelle ist den Beauftragten des Verpächters/Vorstand und des Grundstückseigentümers, Beauftragten der Stadt Bad Waldsee, gestattet.

### ***15.4 Informationspflicht des Pächters***

Der Pächter ist verpflichtet, sich über die Vereins Angelegenheiten zu informieren und sollte sich auch in seinem eigenen Interesse an den vom Verein veranstalteten Weiterbildungsmaßnahmen beteiligen (s. A. Punkt 2 Pflege von Gehölzen).





## **15.5 Verstöße**

Verstöße gegen diese Gartenordnung, die nach schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung des Verpächters nicht behoben oder nicht unterlassen werden, stellen eine Verletzung des Pachtvertrages dar, und können wegen vertragswidrigen Verhaltens zur Kündigung führen.

Kosten, die aufgrund von Verstößen gegen die im Pachtvertrag und in der Gartenordnung festgelegten Bestimmungen entstehen, hat der Pächter zu tragen.

## **16. Gültigkeit der Gartenordnung**

Die Gartenordnung muss vom erweiterten Vorstand des Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e.V. als satzungsmäßigem Gremium beschlossen werden. Sie gilt insoweit, als durch den Unterpachtvertrag oder das Bundeskleingartengesetz, keine anderen Regelungen getroffen werden.

Die Gartenordnung ist für den Pächter in der jeweils aktuellen Fassung verbindlich, auch an nachträgliche Änderungen der Gartenordnung ist der Pächter gebunden.

Direkte Verhandlungen oder Absprachen zwischen dem Unterpächter und dem Verpächter oder Eigentümer sind ausgeschlossen, der Ansprechpartner für alle Fragen ist der Vorsitzende oder dessen Beauftragter des Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e.V.

Diese Gartenordnung wurde am 22.2.2024 vom erweiterten Vorstand des Obst- und Gartenbauverein Bad Waldsee e.V. beschlossen. Sie tritt an die Stelle der bisherigen Gartenordnung vom 31. März 2010.

Bad Waldsee, 22. Februar 2024

gezeichnet:

gez. Andreas Honisch

Andreas Honisch

Vorsitzender