

*Kleingärtnerverein „Am Roten Hof“ e.V.*

*Erfurt – Bischleben*

*im Stadtverband Erfurt*



# **Kleingartenordnung**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Allgemeines zu Kleingärten und Bedeutung der Kleingartenordnung .....	3
2. Zweck und Verwaltung der Kleingartenanlage.....	3
3. Kleingärtnerische Nutzung – Gestaltung des Kleingartens .....	4
4. Natur- und Vogelschutz sowie umweltschützende Maßnahmen und Schädlings- bekämpfung.....	5
5. Tierhaltung .....	7
6. Gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen .....	7
7. Einfriedungen .....	8
8. Wegeunterhaltung und –benutzung.....	8
9. Wasser- und Stromversorgung.....	9
10. Ver- und Entsorgungsanlagen .....	9
11. Errichtung von Baulichkeiten im Kleingarten und Zustimmungsverfahren.....	10
12. Gemeinschaftsleistungen .....	12
13. Allgemeine Ordnung.....	12
14. Schlussbestimmungen.....	13
Anlage 1: Grenz- und Pflanzabstände .....	14
Anlage 2: Information des Garten- und Friedhofsamtes der Stadtverwaltung der Landes- hauptstadt Erfurt vom 18.05.2004 an alle Kleingärtner in Erfurt zur Thüringer Bauordnung (ThürBO) .....	15
Anlage 3: Ordnung über die Bearbeitung von Baumaßnahmen in Kleingartenanlagen des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e.V. vom 01.03.2008 .....	18

## 1. Allgemeines zu Kleingärten und Bedeutung der Kleingartenordnung

- 1.1. Kleingärten sind Gärten, die in einer Kleingartenanlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind.  
Sie sind Bestandteil des öffentlichen Grüns. Sie dienen im Allgemeinen in ihrer Gesamtheit der kleingärtnerischen Betätigung, der Gesunderhaltung sowie der Freizeitgestaltung und Erholung der Bürger und im Besonderen den jeweiligen Mitgliedern des Kleingärtnervereins.
- 1.2. Die gesetzlichen Bestimmungen über Natur- und Umweltschutz, die öffentliche Ordnung und Sicherheit sowie die Anforderungen des Brandschutzes gelten für die Kleingartenanlage und sind sowohl vom gesamten Kleingärtnerverein als auch von den einzelnen Kleingärtnern zu beachten.  
Der Kleingärtnerverein (Unterverpächter gegenüber dem Kleingärtner), vertreten durch den Vorstand, sorgt im Einvernehmen mit dem Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e.V. (Zwischenpächter zwischen dem Flächeneigentümer und Verein) und der Stadt Erfurt dafür, dass die Kleingärtner gut nachbarschaftlich zusammenarbeiten, gegenseitig Rücksicht nehmen und die Parzellen kleingärtnerisch nutzen.
- 1.3. Die Kleingärten sind ausschließlich vom Kleingärtner und den zu seinem Haushalt gehörenden Personen auf der Grundlage des einzelnen Kleingartenpachtvertrages zu bewirtschaften.  
Eine zeitweise kleingärtnerische Nutzung durch Dritte ist nur mit Zustimmung des Vereinsvorstandes gestattet.
- 1.4. Gartenlauben in Kleingärten dürfen nicht vom Kleingärtner dauerhaft bewohnt oder als Nebenwohnung genutzt werden. Die Untervermietung als Wohnraum ist unzulässig.
- 1.5. Ausnahmen für rechtmäßig bewohnte Lauben (Wohnlauben) sind im BKleingG geregelt (vergl. § 20a Nr.8 BKleingG), soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen.
- 1.6. Pachtverhältnisse und Gemeinschaftsinteresse erfordern eine enge Zusammenarbeit und weitgehende Übereinstimmung innerhalb der Mitgliedschaft des Vereins auf einer vielseitigen Ebene. Sie zu regeln und zu garantieren erfordert, nach Rechtsnormen zu handeln.  
Dem Verein obliegt es, im Rahmen seiner Möglichkeit und unter Wahrung gesetzlicher und satzungsrechtlicher Bestimmungen dieser Vorgabe Rechnung zu tragen. Diese Aufgabe erfordert von allen Beteiligten vertrauensvolle Zusammenarbeit, ordnungsgemäßes Verhalten im Rahmen der übernommenen Verpflichtungen und gegenseitige Rücksichtnahme.

## 2. Zweck und Verwaltung der Kleingartenanlage

- 2.1. Zu den Zielen des Kleingärtnervereins „Am Roten Hof e.V.“ Erfurt- Bischleben gehört insbesondere die Wahrung und Verbesserung eines entsprechenden Gesamteindrucks der Kleingartenanlage sowie deren sinnvollen Nutzung.  
Dies geschieht unter Berücksichtigung sämtlicher für die Beschaffenheit und Gestaltung der Anlage geltenden Bestimmungen sowie der Klärung aller auftretenden Fragen, die im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis sowie der Mitgliedschaft im Kleingärtnerverein stehen.
- 2.2. Die Verwaltung der Anlage erfolgt durch dem Vorstand gemäß dem geltenden Vereinsrecht und aller damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen sowie der Satzung des Kleingärtnervereins „Am Roten Hof e.V.“ in der jeweils gültigen

gen Fassung.

- 2.3. Im Interesse des Einzelnen und zum Wohle der Gemeinschaft ist daher den Weisungen des Vorstandes und den Vorstandsvertretern, die mit bestimmten Aufgaben gemäß der Satzung betraut wurden, Folge zu leisten.  
Zur Durchsetzung und Gewährleistung der Ordnung und Sicherheit ist den Mitgliedern des Vorstandes oder von diesem beauftragten Personen erforderlichenfalls jederzeit ungehinderter Zugang zu den einzelnen Parzellen zu gewähren.  
Der Zugang ist ebenso den Vorstandsmitgliedern zu gewähren, die Anlagenbegehungen bzw. –kontrollen sowie die Erfassung der Verbrauchsstände Elektroenergie und Wasser erfassen. Die Anwesenheit der Mitglieder oder einer von diesen beauftragten Personen (z.B. Familienangehörigen) ist während der vorher bekannt gegebenen Zeit zu gewährleisten. Die Anlagenbegehungen und Verbrauchserfassungen sind mindestens 14 Tage vorher anzukündigen.

### 3. Kleingärtnerische Nutzung – Gestaltung des Kleingartens

- 3.1. Die kleingärtnerische Nutzung ist gekennzeichnet durch  
- die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf des Kleingärtners  
- und die Erholungsnutzung.  
Die nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung umfasst die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen Früchten durch Selbstarbeit des Kleingärtners oder seiner Familienangehörigen. Die gewerbsmäßige Nutzung des Kleingartens ganz oder von Teilen ist nicht gestattet.
- 3.2. Die Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen pflanzlichen Produkten ist notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung.  
Die Fläche des Kleingartens ist nicht mit einseitigen Kulturen, z.B. nur Rasen, Obstbäume, Ziersträucher etc. zu bepflanzen. Der so genannten 1/3- Teilung - (ein Teil für Gartenland, ein Teil für Ziersträucher/ Obstbäume und ein Teil für Laube/ Freizeit/ Rasen – ist bei der Gestaltung und Bepflanzung sowie Bestellung des Kleingartens Rechnung zu tragen.
- 3.3. Die An- und Nachpflanzung von Laub- und Nadelgehölzen ist nicht erlaubt.  
An Ziergehölzen sind nur halbhohe Arten und Sorten von maximal 3 m zulässig.  
Wird die Maximalhöhe überschritten, ist der Rückschnitt durchzuführen. Ist dies auf Grund von bereits erreichten Überhöhen nicht mehr möglich, oder die Gewächse führen zu Belästigungen oder Beeinträchtigungen der öffentlichen Wege bzw. des Nachbarschaftsrecht, muss die Entfernung der Gehölze in angemessener Frist, die der Vereinsvorstand vorgibt, erfolgen.  
Kranke Bäume sind sofort, nicht zugelassene Zier- und Altgehölze, sind spätestens bei Pächterwechsel zu entfernen. Beeinflussen diese Gehölze das Erscheinungsbild der Parzelle oder der KGA negativ oder überschreiten diese die Nachbarschaftsgrenzen bzw. stellen eine Beeinträchtigung zur Nachbarparzelle oder für die Gänge der KGA dar, sind diese zeitnah nach Aufforderung durch den Vorstandes zu entfernen.

Für bestehende Bäume dieser Art sind die entsprechenden Genehmigungen zum Fällen einzuholen:

- a) Die Genehmigung zum Fällen von Laub- und Nadelbäumen (im weiteren von Waldbäumen) mit einem Stammumfang bis 50 cm in 1,00 m Höhe gemessen, ist bei dem Vorstand des Vereins einzuholen.
- b) Die Genehmigung zum Fällen von Waldbäumen, mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm in 1,00 m Höhe gemessen, ist beim Vorstand des Vereines zu beantragen. Der Vorstand des Vereins sammelt diese Anträge im Jahr und stellt den Gesamtantrag zum Fällen mehrerer Bäume an die „Untere Naturschutzbehörde“

des Umweltamtes des Magistrats Erfurt zur Genehmigung.

- c) Nach der Genehmigung durch diese Behörde legt der Vorstand den Termin zum Fällen der Bäume fest. Gegebenenfalls festgelegte Ersatzbepflanzungen sind entsprechend der behördlichen Anordnung durchzuführen.

Wenn keine Gefahr des Umfallens besteht bzw. wichtige Gründe dagegen sprechen – worüber der Vorstand entscheidet -, sind nur die Monate außerhalb der Vegetationszeit zum Fällen dieser Bäume festzulegen (November bis Februar).

- 3.4. Bei Kern- und Steinobstgehölzen sind Niederstämme, die als Busch, Spindel- oder Spalierbaum gezogen werden können, der kleingärtnerischen Nutzung angemessen. Halbstämme sollten vorwiegend als Schattenspendler angepflanzt werden. Beim Pflanzen von Obstbäumen und Beerensträuchern werden die lt. Anlage 1 dargestellten Pflanzabstände empfohlen. Die Grenzabstände sind verbindlich. Die Obstbäume sind entsprechend der kleingärtnerischen Nutzung regelmäßig zu beschneiden. Äste und Zweige, die in die Nachbarparzelle reichen und durch diesen Pächter als schädigend oder störend wirken, sind auf dessen Verlangen durch den verursachenden Pächter zu beseitigen. Überhänge von Bäumen und Hecken aller Art aus den Parzellen auf die Hauptwege der Kleingartenanlage sind generell durch den Pächter des verursachenden Bewuchses zu beseitigen.
- 3.5. Großwüchsige Laub- und Nadelbäume haben ihren Standort in den Anlagen des Gemeinschaftsgrüns und sind im Rahmen der zentralen Einsätze zu pflegen. Bei einer Fällung dieser Bäume gilt das Thüringer Naturschutzgesetz.
- 3.6. Der einzelne Kleingarten ist so zu gestalten, dass der Gesamteindruck der Kleingartenanlage nicht beeinträchtigt wird und eine Gefährdung oder Belästigung Dritter ausgeschlossen ist. Bei den Anpflanzungen sind die Bestimmungen des Nachbarschaftsrechtes einzuhalten.
- 3.7. Bei der Errichtung von Kompostanlagen hat jeder Kleingärtner auf den Nachbarn Rücksicht zu nehmen und so zu erfolgen, dass Dritte nicht belästigt werden.
- 3.8. Der Kleingärtner jeder Parzelle ist verpflichtet und hat dafür ständig Sorge zu tragen, dass der bewirtschaftete Garten nicht verwahrlost oder zur Brutstätte für Ungeziefer und Schädlinge wird. Ablagerungen von Kompost oder nicht der Nutzung des Kleingartens dienender Materialien, Abfälle und sonstiger Unrat an den Außenbegrenzungen innerhalb wie außerhalb der Parzellen sind nicht gestattet. Bei der Ablagerung von Kompost zu den Nachbarparzellen sind die entsprechenden Abstände einzuhalten.
- 3.9. Auf die Anpflanzung giftiger oder sonstiger gefährlicher Pflanzenarten ist zu verzichten, besonders in der Nähe der öffentlichen Grünanlagen.

#### **4. Natur- und Vogelschutz sowie umweltschützende Maßnahmen und Schädlingsbekämpfung**

- 4.1. Der Schutz von Natur und Umwelt ist Gegenstand der kleingärtnerischen Betätigung. Der Arten- und Biotopschutz ist zu fördern. Maßnahmen wie
- das Anpflanzen heimischer Gehölze,
  - das Anlegen von Stein- und Totholzhaufen,
  - die Bewirtschaftung mit Mischkultursystemen,

- die Förderung des Bodenlebens,
  - die Kompostwirtschaft,
  - die Begrünung der Laubenwände,
  - das Anbringen von Nisthilfen für Vögel, Insekten und Fledermäuse,
  - der beschränkte Einsatz von chemischen Düngemitteln,
  - der Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz,
  - die Nutzung von Regenwasser und
  - das Anlegen von naturnahen Kleinbiotopen  
(z.B. Teiche, um das Einwandern einheimischer Wildtierarten wie Libellen, Wasserkäfer, Amphibien zu ermöglichen)  
sind Grundlage der naturnahen Bewirtschaftung des Kleingartens.
- 4.2. Im Kleingarten entstehende Abfälle sind nach der geltenden Abfallsatzung der Stadt Erfurt zu entsorgen.  
Kompostierbare Abfälle (Pflanzen; Küchenabfälle) sollen im Kleingarten kompostiert werden. Ist das nicht möglich, so können Pflanzabfälle über Grüncontainer einer Verwertung zugeführt werden bzw. direkt durch Selbstanlieferung zur genehmigten Kompostieranlage Erfurt- Schweborn oder den veröffentlichten Außenstellen gebracht werden.  
Die nicht kompostierbaren Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen und in dem dafür zugelassenen Abfallbehälter am Hauptwohnsitz zu entsorgen. Es kann auch die direkte städtische Entsorgung der Abfälle für die Kleingartenanlage beantragt werden.  
Das Behandeln (Verbrennen, Vergraben) von Abfällen ist generell verboten.
- 4.3. Das Ablagern von Abfällen, Kompost, Baustoffen und sonstigen Materialien ist im öffentlichen Zugangsbereich und der gesamten Freifläche der Anlage verboten. Ist eine kurze Zwischenablagerung von Erde oder dem Garten dienenden Materialien in o.g. Flächen notwendig, so bedarf dies einer vorherigen Genehmigung des Vorstandes, welcher dies im Interesse der Einhaltung der Anlagensicherheit sowie der anderen Kleingärtner und deren Besucher entscheidet.
- 4.4. Der Gebrauch von Unkrautvernichtungsmitteln (Herbiziden) ist verboten.
- 4.5. Während der Brutzeit der Vögel ist der Schnitt von Hecken und Sträuchern auf das unbedingte Maß zu beschränken.  
Im Interesse des Vogelschutzes sind vorhandene Hecken aller Art nicht zwischen dem 01. April und 20. Juni eines Kalenderjahres zu schneiden.  
Rückschnitt ins alte Holz oder Rodung sind in der Zeit vom 01. März bis 30. September des Kalenderjahres untersagt.
- 4.6. Eine sinnvolle Landschaftspflege wird erreicht, wenn das Mitglied seinem abwechslungsreich gestalteten Kleingarten die notwendige Pflege angedeihen lässt und mit Hilfe, im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit die Grün- und Pflanzenflächen der Gemeinschaftsanlagen zu hegen und zu pflegen.
- 4.7. Offenes Feuer und das Verbrennen von Pflanzabfällen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und ist grundsätzlich verboten. Ausnahmen regelt die Thüringer Pflanzenabfallverordnung.
- 4.8. Der Kleingärtner hat den aus Gesetzen und Verordnungen sich ergebenden Verpflichtungen, Schädlinge und Pflanzenerkrankungen zu bekämpfen nachzukommen. Führt der Kleingärtner in seinem Garten eine besondere Maßnahme durch, z.B. Spritzungen zur Schädlingsbekämpfung an Bäumen, Sträuchern, Stauden u.a. durch, so hat dieser die angrenzenden Parzellennachbarn rechtzeitig zu informieren. Spritzungen sind nur an windstillen Tagen und nur mit gesetzlich zugelassenen Mit-

teilen durchzuführen.

## 5. Tierhaltung

- 5.1. Die Kleintierhaltung ist in Kleingärten nach Maßgabe des § 20a Nr.7 Satz 2 BKleingG möglich.  
Bienenstände sollten bevorzugt am Rand der Kleingartenanlage aufgestellt werden. Eine Anhörung der angrenzenden Grundstücksnachbarn ist vorzunehmen. Bei Bedarf soll nach den konkreten Umständen des Einzelfalles ein Sachverständiger konsultiert werden.
- 5.2. Die Tierhaltung ist nur mit Zustimmung des Vorstandes zugelassen.  
Die Kleintierhaltung darf die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stören und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widersprechen.  
Kleingärtner, die in der eigenen Wohnung ein Haustier – insbesondere Hunde oder Katzen – halten und diese zeitweilig mit in die Kleingärten bringen, haben dafür zu sorgen, dass bei Nutzung der Gemeinschaftswege und –anlagen (z.B. Freiwiese oder Parkplatz) eine Belästigung oder Gefährdung der anderen Mitglieder / Pächter und Besucher ausgeschlossen ist. Während der Begehung der zur KGA gehörenden Wege und Freiflächen mit Hunden (einschl. Ausführung von Hunden) besteht Anleinpfllicht.  
Besucher bzw. Gäste von Parzelleninhabern, die Hunde mitbringen, sind durch die Parzelleninhaber auf die Anleinpfllicht hinzuweisen.  
Im Kleingarten selbst dürfen angrenzende Kleingärtner und deren Besucher nicht erheblich durch das mitgebrachte Haustier belästigt werden. Dies gilt auch für Besucher der Anlage mit einem Haustier schlechthin.  
Verunreinigungen durch gehaltene bzw. mitgebrachte Haustiere auf den Wegen und in der Anlage sind durch den Tierhalter unverzüglich zu beseitigen.  
Im unmittelbaren Umfeld – insbesondere entlang der Außenzäunen – der KGA sind die Bestimmungen der Stadtordnung betreffs der Beseitigung von Hundekot zu beachten und einzuhalten.

## 6. Gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen

- 6.1. Alle der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Gemeinschaftsanlagen und –einrichtungen (Wege und Anlagen, Grünflächen, Gerätehaus, Wasser- und Stromversorgungseinrichtungen, Einfriedungen und Tore sowie Parkflächen) sind im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit und mit gemeinschaftlicher Finanzierung erstellt worden. Das gleiche gilt für ihre Pflege, Erhaltung und Erneuerung. Im Sinne der Gemeinschaft sind diese pfleglich zu behandeln.  
Bei verursachten Schäden durch das Mitglied oder Familienangehörigen sowie Gästen ist gemäß gesetzlicher/ zivilrechtlicher Bestimmungen Ersatz zu leisten. Entstehende Schäden sind dem Vorstand des Vereins unverzüglich mitzuteilen.  
Eigenmächtige Veränderungen an den Gemeinschaftseinrichtungen durch den Kleingärtner sind nicht erlaubt.
- 6.2. Die Pflege und Instandhaltung der Grün-, Spiel- und Freiflächen sowie der Hauptwege regelt der Vereinsvorstand.
- 6.3. Gewerbliche Betätigung und Handel jeglicher Art sowie das Aufstellen von Firmenschildern zur Außenwerbung ist in der gesamten KGA unzulässig.
- 6.4. Das Parken von Kfz ist nur auf der ausgewiesenen Parkfläche – hinter Hauptauffahrt zur KGA - unter Einhaltung der vorgegebenen Parkordnung zur Sicherheit aller Nutzer (Stellflächen der Fahrzeuge) zulässig und geschieht auf eigene Gefahr.  
Für Gäste ist ausschließlich der dafür ausgeschilderte Gäste- Parkplatz zu nutzen.

Das unmittelbare Parken vor oder neben Eingängen und den Zufahrtswegen zur Anlage ist nicht gestattet.

Zusätzlich ist Ziffer 8.2. verbindlich zu beachten.

- 6.5. Die Benutzung von Wegen, Parkflächen und aller sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr.  
In den Wintermonaten erfolgt keine Schneeberäumung in der Zufahrt zur und auf den Wegen innerhalb der Anlage und des zur KGA zugehörigen Parkplatzes sowie keine Abstumpfung von bestehenden Eisflächen.  
Sollten durch unachtsame Nutzung der Wege und Anlagen Unfälle oder Verletzungen entstehen, besteht keine Haftpflicht der KGA bzw. des Kleingärtnervereins gegenüber dem Verunglückten bzw. mit diesem im Verhältnis stehenden Personen.
- 6.6. Die Kleingartenanlage ist in den Monaten Mai – September tagsüber für die Erholungsnutzung offen zu halten.  
Die Eingangstore sind in diesen Zeitraum bei beginnender Dunkelheit und über Nacht zu verschließen.  
Die übrigen Monate sind die Tore nach dem betreten und Verlassen der Anlage ganztägig zu verschließen.

## 7. Einfriedungen

- 7.1. Massive äußere Einfriedungen (Mauern) sowie die Benutzung von Stacheldraht innerhalb der Kleingartenanlage sind nicht erlaubt.
- 7.2. Abgrenzungen durch Zäune zwischen den einzelnen Gartenpachtflächen zum Nachbargarten sind nicht erforderlich. Sind diese vorhanden, so sind die Kosten bei Erneuerung oder Instandsetzung vom Pächter der entsprechenden Gartenseite zu tragen. Einzelabsprachen sind zulässig.
- 7.3. Vorhandene Einfriedungen an den Gartenwegen sind gemäß den Weisungen des Vorstandes zu unterhalten, zu pflegen und zu erneuern.  
Die errichteten Hecken an den Hauptwegen und angrenzenden Außenflächen (einschließlich von zusätzlich errichteter „Zweitecken“ als Sichtschutz) sind durch die Pächter einheitlich und eigenständig zu pflegen und zu erhalten. Die Hecken dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten und nicht auf die öffentlichen Wege überhängen bzw. über deren Parzellenabgrenzung hinauswachsen.

## 8. Wegeunterhaltung und –benutzung

- 8.1. Jeder Kleingärtner ist verpflichtet, den seinen Garten umgebenden Weg bis zur halben Breite (Gang der Parzellen 01 – 08 gesamte Breite) stets sauber und in einem begehbaren Zustand zu halten.  
Beim Ab- bzw. Antransport von Erde, Dünger (besonders Mist), Abfällen u.s.w. ist bei Verschmutzung der Wege für sofortige sorgfältige Reinigung durch den Verursacher zu sorgen.
- 8.2. Das längere Abstellen, Reparieren und Waschen von Fahrzeugen aller Art (einschl. Wohnwagen) in der Kleingartenanlage, im Garten und den zur KGA gehörenden Parkflächen sowie das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen aller Art (Ausnahme siehe Punkt 8.3.) und Fahrrädern ist nicht gestattet.  
Verursachte Schäden sind vom Mitglied zu beseitigen bzw. von ihm kostenpflichtig beseitigen zu lassen.
- 8.3. Das Anfahren von schweren Lasten und Befahren mit Entsorgungs- (z.B. Sammelgrubenentleerung) oder Versorgungsfahrzeugen (z.B. Anfahren von Bau- oder Gar-

tenstoffen) auf den Hauptwegen und Parzellengängen ist nur außerhalb der Zeit des Frostaufbruches, bei entsprechenden Bodenverhältnissen (z.B. keine Schlamm-  
schicht nach längeren Regenfällen) und nur mit vorheriger Genehmigung des Vor-  
standes gestattet.

Aufgrund der verlegten Wasserleitungen dabei darf die zulässige Traglast des Fahr-  
zeuges von 1,0 Tonnen (maximale Größe des Fahrzeuges bzw. Autoanhänger oder  
Multicar) nicht überschritten werden.

Werden dabei Wege und Anlagen innerhalb der KGA beschädigt, ist der Vorstand  
unaufgefordert und zeitnah zu verständigen. Die Schäden sind durch den Verursa-  
cher auf eigene Kosten zu beseitigen und der Urzustand wieder herzustellen.

## **9. Wasser- und Stromversorgung**

- 9.1. Die in der Kleingartenanlage verlegten Wasser- und Stromversorgungsleitungen in  
den Hauptwegen sind Gemeinschaftseinrichtungen des Vereins.  
Ihre Verlegung sowie die Pflege, Erhaltung und Erneuerung werden bzw. wurden in  
Gemeinschaftsarbeit und in gemeinschaftlicher Finanzierung durchgeführt.  
Der Vorstand koordiniert und bestimmt die Notwendigkeit und Ausmaß der erforderli-  
chen Einrichtung.
- 9.2. Jedes Mitglied des Vereins hat dafür Sorge zu tragen, dass die vorhandenen Zähler-  
einrichtungen (Wasseruhr/ Stromzähler) mit den entsprechenden Plomben versehen  
sind und funktionell störungsfrei arbeiten.
- 9.3. Die Entnahme von Strom und Wasser aus den Versorgungsleitungen an den Zähler-  
einrichtungen der Parzellen vorbei stellt ein groben Verstoß dar und kann mit Buß-  
geld entsprechend der Finanz- Abgaben-, und Beitragsordnung bis hin mit der Kündi-  
gung des Pachtverhältnisses geahndet werden.
- 9.4. Das vom Vorstand beschlossene Ablese- und Abrechnungsverfahren über den Ver-  
brauch von Wasser und Strom wird jährlich durchgeführt.  
Die Ablesung erfolgt durch den Vorstand bzw. von ihm beauftragte Mitglieder des  
Vereins zu einen rechtzeitig vorher den Mitgliedern bekannt gegebenen Termins.  
Die Abrechnung erfolgt mit der übergebenen Jahresrechnung an das Mitglied.  
Zur Anwesenheitspflicht der Mitglieder / Parzelleninhaber oder einer von ihnen beauf-  
tragten Person (z.B. Familienangehörige, Parzellennachbar) ist Punkt 2.3. der KGO  
verbindlich.  
Kann die Anwesenheit zum veröffentlichten Termin zur Ablesung der Zählerstände  
ausnahmsweise nicht gewährleistet werden, ist der Vorstand bzw. das für den Gang  
festgelegte erfassende Mitglied vorher zu verständigen, um die Zählerstände zu er-  
fassen. Nur bei begründeter Verhinderung ist die schriftliche Abgabe der Zählerstän-  
de vorher an den verantwortlichen Ableser möglich.  
Eine Nachprüfung zur Richtigkeit der Angaben und Überprüfung der ordnungsgemä-  
ßen Verplombung behält sich der Vorstand vor.  
Werden beide Möglichkeiten nicht wahrgenommen greifen die Festlegungen der Fi-  
nanz-, Abgaben und Beitragsordnung (§ 11).

## **10. Ver- und Entsorgungsanlagen**

- 10.1. Ver- und Entsorgungsanlagen, die vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichtet wurden  
(Bauzeichnung und –genehmigung muss vorliegen), haben gemäß § 20 a Nr.7 Satz 1  
BKleingG Bestandsschutz.
- 10.2. Ver- und Entsorgungsleitungen können, soweit sie der kleingärtnerischen Nutzung  
dienen, durch den Verein installiert werden.

- 10.3. Wasser ist sparsam zu verbrauchen. Spül- und Waschmaschinen dürfen im Kleingarten nicht installiert und betrieben werden. Bei grobem Missbrauch ist der Vereinsvorstand berechtigt, die Wasserzufuhr abzusperren.
- 10.4. Bei Instandsetzung bzw. neu zu errichtende Gartenlauben ist zur Abwasserbeseitigung eine gesicherte einwandfreie Entsorgung zu gewährleisten.  
Die Entsorgung ist dann einwandfrei, wenn vor allem die aus Gründen der Hygiene und Gesundheit, des Boden- und Gewässerschutzes zu stellenden gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind.  
So darf z.B. die vorgesehene Wasserbeseitigung keine schädliche Verunreinigung von Boden und Gewässern (einschl. Grundwasser) verursachen.  
Die vorgesehene Entsorgung ist dem erforderlich einzureichenden Bauantrag beizufügen.
- 10.5. Bei Bestandsgärten nach § 20 a BKleingG mit Abwasseranfall sind vorhandene Sammelgruben nach Bedarf mindestens 1mal jährlich durch ein zugelassenes Entsorgungsunternehmen zu leeren. Es gelten die Bestimmungen der Entwässerungssatzung und Abwassergebührensatzung der Landeshauptstadt Erfurt in der jeweils gültigen Fassung.

### **11. Errichtung von Baulichkeiten im Kleingarten und Zustimmungsverfahren**

- 11.1. Für die Errichtung von Gartenlauben gilt § 3 (2) des Bundeskleingartengesetzes. Der beabsichtigte Bau einer Gartenlaube oder die beabsichtigte bauliche Erweiterung einer bereits bestehenden Gartenlaube ist schriftlich beim Vereinsvorstand zu beantragen. Die Verfahrensweise und die erforderlichen einzureichenden Unterlagen sowie deren grundsätzlichen Inhalte sind den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.  
Bei durch den Einreicher verursachte abweichende bzw. Nichteinhaltung der Verfahrenswege sowie der Einreichung unvollständiger Beantragungunterlagen werden diese Unterlagen nicht entgegengenommen.  
Weitere Festlegungen zu Verfahrenswegen bei der Beantragung und Bearbeitung von Baumaßnahmen sind der Anlage 3 zu entnehmen und verbindlich einzuhalten.
- 11.2. Die Laube darf in ihren Abmaßen 24 m<sup>2</sup>, einschließlich überdachtem Freisitz, nicht überschreiten.  
Die Traufhöhe ist mit maximal 2,25 m; die Dachhöhe mit maximal 3,50 einzuhalten.  
Ein Dachüberstand von größer 60 cm gilt als überdachter Freisitz.  
Durch einen späteren Anbau an die Gartenlaube oder das Anfügen einer Überdachung darf die nach § 3 BKleingG genannte Gesamtgröße der Baulichkeit von maximal 24 m<sup>2</sup> Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, ebenfalls nicht überschritten werden.  
Der Bau von Schornsteinen sowie eine Unterkellerung der Lauben sind nicht zulässig.
- 11.3. Zusätzliche Nebenanlagen, wie Geräteschuppen bzw. -container, Abstellkapazitäten, Toiletten, ortsfester frei stehender Kamine und Feuerstätten (außer gemauerte Grills) u.s.w. werden nicht genehmigt und sind damit nicht zulässig. Bei neu zu bauenden Lauben sind Geräteraum und Toilette in den Baukörper einzubeziehen.  
Diese Festlegung gilt für Baulichkeiten, die nach dem 03.10.1990 errichtet wurden bzw. gebaut werden. Die Festlegungen der Anlage 2 zum Bestandsschutz sind aber zusätzlich zu beachten.
- 11.4. Vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichtete Gartenlauben oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Nebenanlagen können gemäß § 20a Abs.7 Satz 1 BKleingG unverändert genutzt werden. Die Rechtmäßigkeit muss durch entsprechende genehmigte Bauunterlagen nachweisbar belegt werden. Liegen diese nicht

vor, ist der Zustand gem. § 3 (2) BKleingG herzustellen.

Werden bauliche Veränderungen (Abriss und folgender Neuaufbau, grundlegende bauliche Veränderungen) an Lauben und Nebenanlagen durchgeführt, die vor dem 03.10.1990 errichtet wurden, verfällt der Bestandsschutz gem. § 20a BKleingG und die Laube darf nur noch den in Punkt 11.1. getroffenen Festlegungen entsprechen (siehe auch Anlage 2).

Wird eine Gartenlaube oder ein anderes Gebäude abgerissen bzw. zerstört, für das Bestandsschutz bestand, erlischt der Bestandsschutz.

- 11.5. Mit dem Bau einer Gartenlaube bzw. eines Anbaues an eine bereits bestehende Gartenlaube – einschließlich der in Anlage 3 benannten genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen – darf erst begonnen werden, wenn eine durch den Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e.V. (Baukommission) bzw. des Vorstandes des KGV erteilte schriftliche Zustimmung vorliegt.  
Die schriftliche Zustimmung ist Bestandteil der Bau- und deren Genehmigungsunterlagen.  
Nach Fertigstellung des Rohbaus sowie des Ausbaues kontrolliert das abnahmepflichtige Organ (siehe Anlage 3) die Übereinstimmung zwischen tatsächlicher Bauausführung und den erteilten Genehmigungsunterlagen. Für die rechtzeitige Information ist der Bauausführende verpflichtet und verantwortlich.  
Festgestellte Abweichungen sind durch bauliche Umgestaltung zu korrigieren.  
Werden die Mängel bzw. Abweichungen erst nach Fertigstellung der Bau- bzw. Umbaumaßnahme festgestellt, sind diese ebenfalls zu beseitigen und die Forderungen entsprechend der erteilten Baugenehmigung zu erfüllen. Wird dies durch den Bauausführenden verweigert, ist der Bau zurückzubauen.  
Verstoßen Bauvorhaben in der Ausführung gegen Bestimmungen des BKleingG oder des öffentlichen Baurechts, kann das Abnahmeorgan nach den konkreten Umständen des Einzelfalles die Nutzung untersagen oder den Rückbau bzw. den Abriss verfügen.
- 11.6. Bei der Errichtung oder Erweiterung einer Gartenlaube sind die nachbarrechtlichen Bestimmungen des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes vom 22.12.1992 in seiner jeweils aktuellen Fassung gegenüber den angrenzenden, nicht mehr zum eigenen Pachtgelände gehörenden Grundstücken zu beachten (Nachbargrundstücke und Flächen der Gemeinschaftsfläche des KGV).  
Im Hinblick auf die Beachtung von Abstandsflächen zu Nachbargartenparzellen innerhalb des Geländes der Kleingartenanlage gelten die Festlegungen dieser Kleingartenordnung Punkt 11.10.
- 11.7. Die Gartenlaube hat entsprechend den Bestimmungen des § 3 BKleingG der kleingärtnerischen Nutzung der Parzelle zu dienen und kann nach ihrer Beschaffenheit dem zeitweiligen Aufenthalt des Kleingärtners und seiner Familie dienen.  
Ständiges Wohnen in der Laube ist nicht erlaubt. Ihre Ausstattung darf von daher auch nicht für ein dauerndes Wohnen geeignet sein.  
Das Installieren von Heizeinrichtungen ist in der Gartenlaube nicht gestattet.  
Bestandsgeschützte Lauben können unverändert genutzt werden.  
Der Bestandsschutz bleibt (unter Beachtung Punkt 11.4.) bei Pächterwechsel erhalten.
- 11.8. Partyzelte, Badebecken, Teiche (Feuchtbiotope), gemauerter Grill und andere Baulichkeiten:  
Nur nach ausdrücklich schriftlicher Zustimmung des Vereinsvorstandes (wird Bestandteil der Bauunterlagen) zu Größe und genauer Lage auf der Gartenparzelle kann der Pächter unter Berücksichtigung folgender Maßgaben Baulichkeiten errichten; Gartennachbarn sind vor einer etwaigen Zustimmungserteilung angehört werden:  
- Ein Partyzelt bis maximal 12 m<sup>2</sup> Grundfläche ohne feste Bodenplatte kann über die

Sommersaison aufgestellt werden.

- Ein transportables Badebecken, das nicht fest mit dem Boden verbunden ist bzw. nicht auf einer gegründeten Betonfläche steht, kann in einer Größe bis maximal 3,60 m Durchmesser und maximaler Wandhöhe von 90 cm eingerichtet werden. Das ganze oder teilweise Eingraben von transportablen Badebecken ist nicht erlaubt.

Für zum Zeitpunkt bestehende genehmigte Wasserpools in der benannten maximalen Größe und derzeitigem Aufbau besteht Bestandsschutz. Spätestens bei erforderlichem Neuaufbau (z.B. aufgrund von Verrostungen) sind die neuen Aufbauprämissen maßgebend zu beachten.

- Ein künstlicher Teich kann bis zu einer Größe von 4 m<sup>2</sup> mit flachem Randbereich als Feuchtbiotop gestattet werden. Bei Betreiben des Teiches sind die geltenden Sicherheitsvorschriften zu beachten.
- Die Errichtung eines gemauerten Grills ist bis zu einer Grundfläche von 100 cm x 80 cm und einer Maximalhöhe von 2,50 m zustimmungsfähig.
- Ein Kleinstgewächshaus kann bis zu einer Größe von 12 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden. Die Nutzung hat ausschließlich zum Anbau von Gartenbaukulturen zu erfolgen. Die genehmigte Fläche wird der kleingärtnerischen Nutzfläche angerechnet.
- Spielgeräte, wie Kinderrutschen, Sandkästen, Kinder- oder Indianerhäuschen dürfen nach Zustimmung nur auf der Fläche errichtet werden, die der Erholung zugerechnet wird. Eine Beeinträchtigung der kleingärtnerischen Nutzfläche (1/3-Regelung) wird nicht genehmigt; diese Spiel- und Freizeitgeräte sind zurückzubauen. Für die Betreuung und Nutzung sowie sicherheitsrechtlichen Bestimmungen ist der Pächter selbst verantwortlich.
- Auch für andere, nicht ausdrücklich vorerwähnte, Baulichkeiten besteht die Verpflichtung, vor deren Aufstellung eine schriftliche Zustimmung des Vereinsvorstandes, die auch die Größe und die Lage des beabsichtigten Bauwerks innerhalb der Gartenparzelle beschreibt, einzuholen.

11.9. Nicht genehmigte bzw. nicht bestandsgeschützte Baulichkeiten sind zu entfernen.

11.10. Der Bauabstand zu allen Nachbargrenzen muss in jedem Fall mindestens 3,00 m betragen. Abweichungen von dieser Vorschrift bedürfen der besonderen Genehmigung.

## 12. Gemeinschaftsleistungen

12.1. Der Vereinsvorstand ist berechtigt, die Kleingärtner zu Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage und Unterhaltung der gemeinsamen Einrichtungen der Kleingartenanlage im Rahmen der Vereinssatzung heranzuziehen. Im Falle der nicht erbrachten Gemeinschaftsleistungen besteht ein Kündigungsrecht des Verpächters gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 Punkt 1. BKleingG.

## 13. Allgemeine Ordnung

13.1. Der Kleingärtner, seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was die Ruhe, Ordnung und Sicherheit sowie das Gemeinschaftsleben in der Kleingartenanlage erheblich stört oder beeinträchtigt.

Insbesondere sind zu unterlassen:

- lautes Musizieren,
  - Lärmen sowie
  - Handlungen, die dem Frieden in der Kleingartenanlage abträglich sind
- Für Vereinsfeste gelten Sonderregelungen des Vereines.

13.2. In der Zeit vom 01.April bis 31.Oktober jedes Gartenjahres ist das Betreiben geräuschverbreitender motorbetriebener (Benzin / Elektroenergie) Gartengeräte (z.B.

Rasenmäher, Rasentrimmer, Schredder, Heckenscheren), Baumaschinen (z.B. Betonmischer, Tischkreissägen) oder Werkzeuge (z.B. Handkreis- oder Stichsägen, Bohrmaschinen, Bohrhämmer, Trennschleifer) nur zu folgenden Zeiten zugelassen:  
Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 15:00 bis 20:00 Uhr  
Samstag von 09:00 bis 13:00 Uhr und 15:00 bis 19:00 Uhr.

Nicht gestattet ist deren Nutzung an Sonn- und Feiertagen ganztägig.

Kurzfristige Ausnahmen von dieser Regelung sind durch die Mitglieder mit eindeutiger Begründung beim Vorstand zu beantragen. Bei deren Genehmigung sind enge Maßstäbe (unter Berücksichtigung der Antragsituation und das Umfeld) anzulegen.

- 13.3. Der Gebrauch von Schusswaffen aller Art ist in der gesamten Kleingartenanlage verboten.  
Vom Verein organisierte Schießsportveranstaltungen dürfen nur unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und aller Sicherheitsvorkehrungen durchgeführt werden.
- 13.4. Der Kleingärtner hat an der Gartenpforte oder an der Vorderfront der Laube – vom Eingang aus eindeutig und einwandfrei sichtbar – die Parzellennummer anzubringen.

#### 14. Schlussbestimmungen

- 14.1. Diese Kleingartenordnung gilt für die Kleingartenanlage „Am Roten Hof e.V.“ Erfurt-Bischleben und ist Bestandteil des Pachtvertrages zwischen dem Kleingärtnerverein und dem einzelnen Pächtern sowie der Vereinsatzung des KGV „Am Roten Hof e.V.“ und beruht auf der „Kleingartenordnung des Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e.V.“ Sie ist für jedes Vereinsmitglied / jeden Pächter verbindlich.
- 14.2. Sie regelt grundsätzliche Fragen des organisatorischen Miteinanders der Kleingärtner untereinander sowie der Verantwortung des Vereines insgesamt und der damit im Zusammenhang stehenden Sachstände.
- 14.3. Bei Verstößen gegen diese Kleingartenordnung durch Vereinsmitglieder können mit Bußgelder gem. der gültigen „Finanz-, Abgaben- und Beitragsordnung“, schriftlichen Abmahnungen gem. der gültigen Satzung des KGV und im Extremfall mit der Kündigung des Pachtvertrages nach § 9 Abs.1 Nr.1 BKleingG geahndet werden.
- 14.4. Vorstehende Kleingartenordnung des KGV „Am Roten Hof e.V.“ wurde in der Mitgliederversammlung am 05.April 1997 durch den erforderlichen Mehrheitsbeschluss angenommen sowie durch ergänzende Beschlussfassung auf Grundlage § 17 der zur Zeit gültigen Satzung durch Vorstandsbeschluss 08/ 2004 vom 15.05.2004 und 18/ 2004 vom 05.06.2004 ergänzend konkretisiert.
- 14.5. Die zweite Änderung wurde durch Vorstandsbeschluss 06/ 2010 vom 25.02.2010 durchgeführt und wurde durch Beschluss 09 / 2010 der Mitgliederversammlung rückwirkend zum 01.01.2010 in Kraft gesetzt.



Klaus- Dieter Oehms  
Vorsitzender des Kleingärtnervereins  
„Am Roten Hof“ e.V.

**Anlage 1: Grenz- und Pflanzabstände**

	empfohlener Pflanzabstand (m)	verbindlicher Grenzabstand (m)
Apfel Niederstamm Stammhöhe bis 60 cm	2,50 – 3,00	2,00
Birne Niederstamm bis 60 cm	3,00 – 4,00	2,00
Quitte	2,50 – 3,00	2,00
Sauerkirsche Niederstamm 60 cm	4,00 – 5,00	2,00
Pflaume Niederstamm 60 cm	3,50 – 4,00	2,00
Pfirsich / Aprikose Niederstamm 60 cm	3,00	2,00
Süßkirsche	Einzelbaum	3,00
Obstgehölze in Heckenform, schlanke Spindeln und andere kleinkronige Baumformen		2,00
schwarze Johannisbeere, Büsche	1,50 – 2,00	1,25
Johannisbeere, rot und weiß Büsche und Stämmchen	1,00 – 1,25	1,00
Himbeeren und Brombeeren in Spalierziehung		
Himbeeren	0,40 – 0,50	0,75
Brombeeren rankend	2,00	1,00
aufrechtstehend	1,00	0,75
Weinreben	1,30	0,70
Ziergehölze und Hecken		1,00
Viertelstämme bzw. Hochstämme		3,00

**Anlage 2: Information des Garten- und Friedhofsamtes der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt vom 18.05.2004 an alle Kleingärtner in Erfurt zur Thüringer Bauordnung (ThürBO)**

Am 01. Mai 2004 trat die neue Thüringer Bauordnung (ThürBO) in Kraft. Für Gartenlauben und weiteren Baulichkeiten in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes sind keine Baugenehmigungen mehr erforderlich.

Über die veränderte Verfahrensweise werden die Kleingärtner mittels der beiliegenden „Information an alle Kleingärtner in Erfurt“ in Kenntnis gesetzt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Anzeigeunterlagen vor Beginn der Bautätigkeit einzureichen sind und nicht erst nach Fertigstellung.

Die Information wird als Bestandteil der Kleingartenordnung „Am Roten Hof“ e.V. mit der zum 13.03.2010 durchgeführten Aktualisierung übernommen und ist für alle Mitglieder verbindlich anzuwenden. Eine Sondermäßige Anpassung der Pachtverträge erfolgt nicht, da die KGO als zentrale Ordnung dem Pachtvertrag übergeordnet ist und damit auch hier gleichzeitig geltend zu beachten ist.

**zusammenfassende Festlegungen SV Erfurt für alle Kleingärtner vom 01.05.2004, 01.03. und 10.04.2008 zur Umsetzung der Thüringer Bauordnung und Regelungen zum Bestandsschutz**

Aufgrund der neuen Thüringer Bauordnung i.d.F. der Bekanntgabe vom 16.03.2004 (GVBl. S. 359), gültig ab 01.05.2004, ist keine bauordnungsrechtliche Genehmigung für Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 BKleingG bis 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz mehr erforderlich (vgl. § 63 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h ThürBO n.F.) Selbiges trifft für baulichen Ergänzungen bzw. Veränderungen zu.

Das Garten- und Friedhofsamt, als verantwortliches Amt für Kleingartenwesen (Anerkennungs- und Aufsichtsbehörde), hat in Abstimmung mit dem Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e.V. in Hinsicht auf die Einhaltung des Bundeskleingartengesetzes folgende Verfahrensweise zum Errichten von Gartenlauben bis 24 m<sup>2</sup> Grundfläche in Kleingartenanlagen entschieden:

1. Das Bauvorhaben ist vom Kleingärtner gegenüber seinem Vereinsvorstand anzuzeigen. Zu den Anzeigeunterlagen gehören je 2fach:
  - formloser Antrag,
  - Lageplan der Kleingartenanlage mit Markierung der Parzelle und Angabe der Parzellennummer (Lagepläne der Kleingartenanlage müssen nicht vom Vermessungsamt der Stadt bezogen werden, sondern sind im Garten- und Friedhofsamt oder im Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e.V. erhältlich),
  - Lageplan der Parzelle mit Einzeichnung der geplanten Baulichkeit (in dem der beabsichtigte Aufstellungsort der Gartenlaube oder der geplanten Baulichkeit und deren äußeren Abmaße ersichtlich sind), Nachweis Einhaltung Nachbargrenzen
  - zeichnerische Darstellung von Grundriss, Ansichten und Schnitt.Bei geplanten Baumaßnahmen in der Trinkwasserschutzzone II ist zusätzlich beim Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung (vgl. § 130 Abs. 4 Thüringer Wassergesetz) zu stellen. Darüber hinausgehende, weitere notwendige Genehmigungen auf Grundlage der Bundes- und Landesgesetze sind ebenfalls einzuholen.  
Zur Einreichung der Unterlagen – siehe auch Anlage 3 („Ordnung über die Bearbeitung von Baumaßnahmen in Kleingartenanlagen des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e.V.“ vom 01.03.2008)
2. Nach der Bestätigung durch den Vereinsvorstand sind die genannten Unterlagen dem Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e.V. vorzulegen. Dieser nimmt als so genannter Zwischenpächter Kontrollfunktionen für den jeweiligen Grundstückseigentümer wahr.

Der Zeitraum der automatischen Zustimmung für ein geplantes Bauvorhaben nach der folgenden Information gilt ab Posteingang im Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e.V.

3. Danach sind die Antragsunterlagen an das Garten- und Friedhofsamt der Stadt Erfurt weiterzuleiten, das eine fachliche Beurteilung der Unterlagen vornimmt.  
Bei ordnungsgemäßen Antragsunterlagen, die inhaltlich dem BKleingG entsprechen, erfolgt eine schriftliche Eingangsbestätigung an den betroffenen Kleingärtner, dessen Vereinsvorsitzenden und an den Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e.V..  
Danach kann mit der Baumaßnahme begonnen werden.  
Nicht ordnungsgemäß eingereichte Bauunterlagen, d.h. die nicht dem BKleingG entsprechen, werden vom Garten- und Friedhofsamt schriftlich mit der entsprechenden Begründung dem SV Erfurt der Kleingärtner e.V. als Zwischenpächter zurückgegeben. Dieser wird sich mit dem zuständigen Vereinsvorstand zwecks Klärung in Verbindung setzen.
4. Für Um- oder Anbauten an bereits bestehenden Lauben oder für das Aufstellen eines Gewächshauses, eines Pavillons, eines Swimmingpools, eines gemauerten Grills, einer Minigolfanlage oder von ähnlichen Einrichtungen ist eine Zustimmung des Vereinsvorstandes erforderlich.
5. Baulichkeiten, die den gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen (Pachtvertrag bzw. Kleingartenordnung) nicht entsprechen, sind Vertragspflichtverletzungen und würden eine Verpflichtung zum Rückbau auslösen. Im schlimmsten Fall könnte sogar der Pachtvertrag gekündigt werden.
6. Entsprechende Antragsunterlagen
  - Antrag auf Bauzustimmung
  - Antrag auf Abnahme der Baumaßnahme
  - Baukontrollberichtsind rechtzeitig beim Vorstand der KGA (Fachberater Bau) oder Stadtverband Erfurt der Kleingärtner (Baukommission) abzufordern.

Die Zulässigkeit anderer baulicher Nutzungen im Kleingarten beurteilt sich wie folgt:

- Gewächshäuser, Pergolen und mit dem Boden verbundene Bänke, Tische und sonstige bauliche Anlagen

Gemäß der Kommentierung von RA Mainczyk zum BKleingG § 3 Rn 15 sind grundsätzlich nur solche Baulichkeiten, die eine der kleingärtnerischen Nutzung dienende Hilfsfunktion haben, zulässig. Im Wesentlichen wird es sich hierbei um Nebenanlagen handeln, die der kleingärtnerischen Nutzung im weitesten Sinne förderlich sind. Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen dienen Gewächshäuser der kleingärtnerischen Nutzung, wenn sie eine bestimmte Größe nicht überschreiten. Das Gleiche gilt im Grundsatz auch für Pergolen sowie mit dem Boden verbundene Bänke und Tische und sonstige bauliche Anlagen. Sie sind zulässig, wenn sie – als Nebenanlagen – keine die gärtnerische Nutzung beeinträchtigende Fläche (Erholungsfläche) beanspruchen.

- Geräteschuppen und Kleintierställe

Anders zu behandeln sind dagegen z.B. Geräteschuppen und Kleintierställe.

Geräteschuppen (ist zusätzlich überbaute Fläche) dienen zwar der kleingärtnerischen Nutzung, sie sind aber nicht erforderlich, wenn eine Laube vorhanden ist, weil diese bereits der Aufbewahrung von Geräten dient.

Kleintierställe dienen nicht der kleingärtnerischen Nutzung, da die Kleintierhaltung grundsätzlich nicht zur kleingärtnerischen Nutzung gehört (s. Mainczyk, a.a.O. § 1 Rn.7b, BKleingG, Kommentar); sie sind daher nicht zulässig.

Für die neuen Bundesländer gilt die Sonderregelung des § 20a Nr. 7 BKleingG („Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen können unverändert genutzt werden. Die Kleintierhaltung in Kleingartenanlagen

bleibt unberührt, soweit sie die Kleingärtnergemeinschaft nicht wesentlich stört und der kleingärtnerischen Nutzung nicht widerspricht.“).

Das heißt, dass die vor der deutschen Einheit – nachweisbar genehmigten – errichteten Bauten Bestandsschutz haben; nachträglich errichtete Bauten, wie Geräteschuppen, nicht zulässig sind. Diese sind zu entfernen.

#### 1.Hinweis:

Die fachliche Beurteilung durch das Garten- und Friedhofsamt ist nach der Verwaltungskostensatzung der Landeshauptstadt Erfurt kostenpflichtig. Kostenschuldner ist der Antragsteller in Höhe von z.Z. 15,00 Euro zuzüglich der gültigen Zustellgebühr. Hierüber ergeht ein gesonderter Kostenbescheid an den Antragsteller.

#### 2.Hinweis:

Baulichkeiten über 24 m<sup>2</sup> sind nicht verfahrensfrei gemäß § 63 Abs.1 Nr.1 Buchstabe h) ThürBO n.F.. Für diese Vorhaben sind entsprechende Anträge beim Bauordnungsamt der Stadt einzureichen.

Für Baumaßnahmen, die ohne Genehmigung größer als 24 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet worden sind, ist eine generelle Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erforderlich. Diese Zulässigkeit ist in der Regel nicht gegeben. Für Baumaßnahmen ohne Genehmigungen erfolgen verwaltungsrechtliche Maßnahmen durch das Bauordnungsamt.

### **Wegfall des Bestandsschutzes bei baulichen Veränderungen der Lauben**

(Grundlage: Urteil Oberlandesgericht Hamm vom 13.11.2007)

Der Bestandsschutz nach §§ 18 und 20a des Bundeskleingartengesetzes erlischt für die vorhandene Gartenlaube, wenn Umbauarbeiten außerhalb der Instandhaltung erfolgen.

Es dürfen nur solche Instandhaltungsarbeiten durchgeführt werden, die das Gebäude von seinem vorzeitigen Verfall (Lebensdauer) bzw. Unbenutzbarkeit der Funktionseinheit „Laube“ schützt.

Werden dagegen grundlegende Veränderungen vorgenommen, wie

- Schließung der vorhandenen Veranda,
- räumliche Erweiterung (z.B. eine überdachte Terasse wird seitlich geschlossen, sodass neue Räumlichkeit entsteht),
- Abriss von Bauten mit Bestandsschutz und Wiederaufbau in alter (nach alten vorhandenen genehmigten Bauplan) Größe neu errichtet,
- Einbeziehung von Anbauten,
- Vergrößerungen der Fläche der Laube (auch durch Anbringung von Wärmedämmungen),
- Veränderung der Dachform und der Dachhöhe
- und anderes, was im Bereich der Instandsetzung bzw. Modernisierung zu werten ist,

erlischt der Bestandsschutz.

Der Rückbau ist vom verschuldeten Pächter vorzunehmen und die nun gesetzlich zulässigen Maße von 24 m<sup>2</sup> einzuhalten (auch wenn vor Wirkung des Bestandsschutzes nach § 18 BKleingG für eine vor der Einheit gebauten Laube größer war).

Bei künftigen Zustimmungen zu Bauanträgen ist dieser Fakt, im Sinne des Urteils, zu berücksichtigen und der Antragsteller auf die Gefahren des Verlustes des Bestandsschutzes hinzuweisen.

Das Um- und Erweiterungsbauten die Gefahr in sich enthält, den Bestandsschutz zu verlieren, war bisher bekannt, es wurde aber z.T. nicht realistisch betrachtet. In dieser Deutlichkeit liegt es erstmalig durch das Urteil eines Verwaltungsgerichts vor und wird bei derartigen Streitfällen sicher in dieser Deutlichkeit auch von Zivilgerichten so entschieden werden.

**Anlage 3: Ordnung über die Bearbeitung von Baumaßnahmen in Kleingartenanlagen des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e.V.  
vom 01.03.2008**

**Grundlagen:**

- Bundeskleingartengesetz (BKleingG vom 13.09.2001) einschließlich Kommentar von 2006 (9.Auflage)
- Thüringer Bauordnung vom 10.02.2004, § 63 (1h)
- Stellungnahme der Stadtverwaltung zur Bildung einer Baukommission vom 12.11.2007

<b>Art der Baumaßnahmen</b>	<b>Einzureichende Unterlagen</b>	<b>Mitzeichnungspflicht</b>	<b>Zustimmungsorgan</b>	<b>Bearbeitungsdauer</b>	<b>Abnahmepflicht / Abnahmeorgan</b>
<b>1. Neubauten</b> (Gartenlauben, Freisitze u.a.)	Parzellenplan, Lageplan der Baumaßnahme, Bauzeichnungen	Vereinsvorstand	Stadtverband Erfurt – Baukommission	3 Wochen	Baukommission mit Vorstand der Vereine
<b>2. Komplexsanierung / Modernisierungen</b>	Bautechnische Beschreibung	Vereinsvorstand	Stadtverband Erfurt – Baukommission	3 Wochen	Baukommission mit Vorstand der Vereine
<b>3. Instandsetzungen</b> (Dächer, Fassaden, Ausbau)	Bautechnische Beschreibung	keine	Vorstand des Vereins	1 Woche	Vorstand des Vereins
<b>4. Instandhaltungsmaßnahmen</b>	keine (nur Informationspflicht)	keine	Vorstand des Vereins	keine	Informationspflicht
<b>5. Außenanlagen</b> Neubau und Sanierung (Zäune, Wegebau, Sichtschutz, Gewächshäuser, Versorgungs- bzw. Entsorgungsanlagen u.a.)	Beschreibung des Vorhabens	keine	Vorstand des Vereins	keine	Informationspflicht
<b>6. Vorhaben im Freibereich</b> (Freifläche, Wege u.s.w.)	Bautechnische Beschreibung	Einreichung durch den Vorstand	Stadtverband Erfurt	4 Wochen	Stadtverband Erfurt - Baukommission