

**Themen der Fachberatung
zur Mitgliederversammlung vom 16.03.2013**

Die „Drittelregelung“

Definition Kleingarten:

1. Dient dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und Erholung
2. Liegt in einer Anlage aus mehreren Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Einteilung in Drei Kategorien:

1. **Gartenerzeugnisse:**
Obst, Gemüse, Wildgemüse, Heilpflanzen, Gewürze, Wildfrüchte, Feldfrüchte und Nutzung von Frühbeetkästen, Kleingewächshaus, Kompostplatz
2. **Zierpflanzen und Gräser:**
Sommerblumen, Zwiebel- und Knollenpflanzen, Stauden, Ziergehölze (Laubgehölze, Rosen, Moorbeetpflanzen, Klettergehölze) sowie Rasen
3. **Bauliche Anlagen / Einrichtungen:**
Laube, Rankgerüste, Sitzplätze, Wasserbecken, Biotop, Hauptweg, Zaun, Gartentür, Sandkasten, Schaukel, Bienenstand, gestalterische Elemente, ...

Was sagt die allgemeine Rechtsprechung ?

BGH-Urteil III ZR 281/03 –17.6.2004:

1. „...in der Regel ist wenigstens ein Drittel der Fläche zum Anbau von Gartenerzeugnisse: für den Eigenbedarf zu nutzen ...
2. ... muss Charakter der Anlage maßgeblich prägen ...“

Laube in einfacher Ausführung, höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz; max. 1/10 der Parzellengröße; nur 1 Bauwerk zulässig;

Die Laube darf nach Beschaffenheit und Ausstattung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Das Einhalten dieser Regeln nach Bundeskleingarten-gesetz sichert Pachtpreisbindung und weitreichende Kündigungsschutz und Entschädigungsklauseln.

„Ordnungsregeln“ Wo steht was ?

Rahmenkleingartenordnung:

- **Errichten baulicher Anlagen**
Bedürfen der Zustimmung des Vorstands; nur 1 Baukörper inkl. Geräteschuppen zulässig; → Bauantrag erforderlich
- **zulässige Badebecken:**
max. 3 m³ Fassungsvermögen, max. 0,5 m Füllhöhe,
keine chemischen Zusätze
- **Heckenhöhen:**
Innengrenzen: max. 1,20 m; Außengrenzen: max. 2,00 m
- **Wald- und Parkbäume:** sind in der Parzelle nicht erlaubt

Polizeiverordnung der Stadt Zwickau:

- **Schutz vor Lärmbelästigungen:**
Nachtzeit: 22-06 Uhr
Ruhezeit: Mo-Sa: 13-15 Uhr, ab 20 Uhr
- **Abbrennen offener Feuer ist generell verboten!**
In Kleingartenanlagen sind Koch-, Grill- und Wärmefeuern in befestigten Feuerstätten und handelsüblichen Geräten erlaubt.

Gartenordnung:

- **Tore geschlossen halten:**
November bis Februar und bei Dunkelheit
Es besteht kein öffentlicher Zugang zur Gartenanlage im Winter, weil kein Winterdienst geleistet wird (keine Verkehrssicherung)
Es gibt kein Zufahrtsrecht, nur **Zuwegung**
- **Koniferen: max. Höhe von 2,50 m zulässig**
Bitte keine neuen pflanzen !!
- **Reinigung der Wegeanteile:**
jeweilige Anlieger bis Wegmitte, Bodenfreiheit am Außenzaun (Bahndamm/Radweg),
- verfallten Bachlauf zwischen Gärten 22-27 nicht verunreinigen bzw. überbauen o.ä.

„Informationen“

- Seit 01.01.2013 sind Kleingärten **nicht mehr GEZ gebührenpflichtig**. Abmeldungen müssen die jeweiligen Kleingärtner selbst vornehmen.
- die bisherigen Versicherungsverhältnisse des Verbandes greifen per 01.01.2013 nicht mehr
Der Verein bietet eine **Lauben-Neuwert-Versicherung** für ca. 40 € Jahresbeitrag an:

Wichtiger Schutz	Beitrag
die Laube gegen Feuerschäden zum Neuwert bis	5.000 €
den Inhalt der Laube gegen Feuer und Einbruchdiebstahlschäden einschließlich Vandalismusschäden zum Neuwert bis	2.000 €
die Gebäudebeschädigung aufgrund eines Einbruchs oder Einbruchversuchs einschließlich Vandalismusschäden (davon 100 € für Zaun und Gartentor)	400 €
Aufräumungs- und Abbruchkosten	250 €
Gebäudeverglasung der Laube bis 3 m ² (ohne Sonderverglasung)	500 €
Einschlüsse und Risikobegrenzungen	
In der Feuer- und Einbruchdiebstahlversicherung:	
– Kleiderschäden pro Schadensereignis bis max.	250 €
– Radios und Fernsehgeräte in der Zeit vom 1. 3. bis 31. 10. jedes Jahres mit einer Gesamthöchstsumme von	250 €
In der Einbruchdiebstahlversicherung:	
– Pumpen und Wasseruhren außerhalb der Gartenlaube, wenn sie an einem Eisen- oder Holzpfehl verankert sind, bis	250 €
In der Feuerversicherung:	
– Schäden an der Umzäunung sind unbeschadet der vorstehenden Versicherungssumme zusätzlich mitversichert bis	250 €

Die Versicherungs-Basiswerte sind hierbei individuell erweiterbar.