

Ordnung

für die Kleingartenanlage „ Am Sportplatz „ der Gemeinde Torgelow am See

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Torgelow am See erlässt hiermit nachfolgende Ordnung für die Kleingartenanlage „ Am Sportplatz“.

§ 1

Gegenstand der Ordnung

Die Ordnung regelt im Einzugsgebiet der Kleingartenanlage „ Am Sportplatz „ (siehe Anlage Flurkarte) den Zweck und die Bewirtschaftung der Anlage. Dazu zählt unter anderem die bauliche Gestaltung aller baulichen Anlagen, den Umfang und die Art der Tierhaltung, die Verkehrsregelung und die Parzellierung. Die Gemeinde ist Eigentümer der Grundstücke, die sie auf dem Wege der Verpachtung vergibt.

§ 2

Name der Kleingartenanlage

Die Kleingartenanlage in der Gemeinde Torgelow am See führt den Namen „ Am Sportplatz „.

§ 3

Begriffsbestimmungen

Ein Kleingarten ist ein Garten der:

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient.
Darüber hinaus ist im gewissen Umfang die Kleintierhaltung erlaubt.
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, wie Wege, zusammengefasst sind.

§ 4 **Zweck und Aufgabe der Kleingartenanlage**

Sie dient dem Nutzer (Kleingärtner)

1. zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf,
2. zur Erholung,
3. im beschränkten Umfang zur Kleintierhaltung und Züchtung von Kleintieren für den eigenen Bedarf bzw. als Hobbyhaltung.

§ 5 **Kleingartenpacht**

1. Für Kleingartenpachtverträge gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.
Die Pachtverträge werden zwischen der Gemeinde Torgelow am See (nachfolgend Gemeinde genannt) und dem Kleingärtner (nachfolgend Pächter genannt) abgeschlossen.
Mit Unterzeichnung des Pachtvertrages erkennt der Pächter die Ordnung der Gemeinde an.
2. Vorrangig werden Kleingärten an Bürger der Gemeinde verpachtet, die in den mehrgeschossigen Wohnblöcken der Gemeinde wohnen, sowie an Bürger der Gemeinde, die in der Gemarkung der Gemeinde kein eigenes Grundstück besitzen und das 18. Lebensjahr erreicht haben.
Darüber hinaus können auch weitere Personen einen Kleingarten pachten, wenn ungenutzte Gärten zur Verfügung stehen.
3. Ein Recht der Anpachtung auf einen Kleingarten von Bürgern der Gemeinde bzw. anderen Personen besteht nicht.
4. Die Pachtverträge werden über eine Laufzeit von 10 Jahren abgeschlossen.
Der Pächter erhält nach Ablauf der 10 Jahre eine Option zur Pachtung von weiteren 10 Jahren.
Der Pachtvertrag verlängert sich danach automatisch um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einem der Vertragsparteien 6 Monate vor Ablauf des Kalenderjahres schriftlich gekündigt wird.
5. Der Pachtzins beträgt für die ersten 10 Jahre 0,30 DM/m².
Danach ist eine Angleichung an den ortsüblichen Pachtzins möglich.
6. Eine Unterverpachtung bzw. Zwischenverpachtung ist dem Pächter untersagt.

§ 6 Ordentliche Kündigung

Die Gemeinde kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn

1. der Pächter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung der Gemeinde eine nicht kleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die die Nutzung des Kleingartens betreffen nicht unerheblich verletzt, insbesondere die Laube zum dauernden Bewohnen benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die Kleingartenanlage verweigert bzw. andere Satzungen und Verordnungen nicht einhält (z.B. Lärmschutzverordnung);
2. planungsrechtlich eine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig ist und die Gemeinde durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert ist und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde;
3. die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder alsbald für diese Nutzung vorbereitet werden soll.
Die Kündigung ist auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zulässig, wenn die Gemeinde seine Aufstellung, Änderung oder Ergänzung beschlossen hat, nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass die beabsichtigte andere Nutzung festgesetzt wird und dringende Gründe des öffentlichen Interesses die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfordern;
4. wenn der Pächter sich nach einmaliger Abmahnung nicht an die Ordnung hält.

Der Pächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn

1. er seinen Wohnsitz in der Gemeinde aufgibt,
2. er in den Besitz eines eigenen privaten Gartengrundstückes kommt,
3. der Pächter stirbt, endet der Kleingartenpachtvertrag mit dem Ablauf des Kalendermonats der auf den Tod des Pächters folgt.
4. **Bei Kündigung ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen, wenn kein Nachfolger den Garten übernimmt.**

§ 7 Kündigungsentschädigung

Wird ein Kleingartenpachtvertrag nach § 6 Absatz 1 und 4 gekündigt, hat der Pächter keinen Anspruch auf Entschädigung der Anpflanzung und der baulichen Anlagen. Gleiches gilt bei Beendigung des Kleingartenpachtvertrages, wenn dieser abgelaufen ist und nicht mehr verlängert wird.
Entschädigung wird gezahlt nach § 6 Abs. 2 und 3 im Falle der Kündigung.

§ 8 Bauangelegenheiten

Die Landesbauordnung dient als Grundlage für die Errichtung von baulichen Anlagen.

Darüber hinaus wird abweichend nachfolgendes geregelt:

1. Zur Errichtung einer baulichen Anlage gleich welcher Nutzung, Größe und Bauart ist ein schriftlicher Antrag an die Gemeinde (Amt Waren – Land) zu stellen. Dem Antrag ist eine Lageskizze und eine Baubeschreibung bzw. Zeichnung des Bauvorhabens anzufügen. **Bewegliche Anlagen/Anhänger sind als bauliche Anlage ausgeschlossen.**
2. Bei genehmigungsbedürftigen Bauanlagen erteilt der Landkreis Müritz die Baugenehmigung.
3. Bei genehmigungsfreien Bauanlagen entsprechend der Landesbauordnung erteilt die Gemeinde die Zustimmung.
Vor Zustimmung durch die Gemeinde darf nicht mit dem Bau begonnen werden.
4. Jede Gartenparzelle ist zur Außengrenze mit einem Maschendrahtzaun in einer Höhe von 1,50 m einzuzäunen.
5. Darüber hinaus ist die jeweilige Gartenparzelle am Giebelende der Gartenanlage (Nr. 1 und 9) längsseitig wie festgelegt einzuzäunen.
Die Abtrennung zwischen den einzelnen Gartenparzellen kann wahlweise mit einer Hecke bzw. mit einem Maschendrahtzaun bis 1,50 m Höhe erfolgen. **Als Ausnahme sind Sichtschutzelemente aus Holz bis 2,00 m Höhe auf einer Länge bis 4,00 m statt Zaun möglich.**
Die Eingangstore zu den Gartenparzellen sind auf der Seite, an dem der öffentliche Weg verläuft so anzuordnen, dass sie sich nach innen zum Garten öffnen.
6. Entsprechend Kleingartengesetz ist die Bebauung je Gartenparzelle mit einer Gartenlaube oder Geräteschuppen in einfacher Ausführung mit bis zu 24 m² Grundfläche einschließlich überdachter Freisitzfläche ohne Unterkellerung erlaubt.
Die Firsthöhe wird bis max. 3,00 Meter angesetzt.
Als Baustoffe sind Holz oder Steingut zu verwenden.

7. Gewächshäuser bis zu 20 m² Grundfläche und einer Höhe bis zu 2,50 m sind erlaubt.
8. Bauliche Anlagen für die Kleintierhaltung sind so zu errichten, wie es in § 8 Absatz 6 (Gartenlauben) festgesetzt ist.
Die Gesamtfläche für die Kleintierhaltung darf nicht größer als 1/3 der gesamten Gartenparzelle betragen (Stallanlage einschließlich Auslauf).

§ 9 Dauerhaftes Wohnen

Dauerhaftes Wohnen in der Kleingartenanlage ist verboten.

§ 10 Kleintierhaltung

1. Die Kleintierhaltung in der Kleingartenanlage ist auf schriftliche Antragstellung an die Gemeinde möglich.
2. Zur Tierhaltung, Züchtung und Schlachtung wird auf das Tierschutzgesetz verwiesen (veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 30 vom 29. Mai 1998).
3. Nachfolgende Tierarten dürfen in bestimmten Umfang gehalten werden:
 - Hühner einschließlich Nachzucht bis zu 30 Stück
 - Enten einschließlich Nachzucht bis zu 10 Stück (zur gleichen Zeit)
 - Gänse einschließlich Nachzucht bis zu 10 Stück (zur gleichen Zeit)
 - Tauben einschließlich Nachzucht bis zu 30 Stück
 - Ziervögel einschließlich Nachzucht bis zu 20 Stück
 - Hunde über 6 Monate bis zu einem Stück
 - Hundewelpen bis zu 2 Monate 8 Stück
 - Kaninchen einschließlich Nachzucht bis zu 30 Stück
 - Meerschweinchen einschließlich Nachzucht bis zu 4 Stück
 - bei der Haltung von einer Tierart (Geflügel: Hühner, Enten, Gänse) können zeitweilig bis zu 30 Stück gehalten werden, wichtig dabei ist die Einhaltung der 1/3 Fläche für Tierhaltung und die artgerechte Haltung der Tiere.
4. Die freie Lagerung von tierischen Kot und Urin aus der eigenen Kleintierhaltung ist in der Kleingartenanlage max. bis zu 2 Tagen erlaubt.
Danach sind die tierischen Abfälle zu verbringen (einzuarbeiten bzw. außerhalb der Kleingartenanlage zu lagern).
Geruchsbelästigung ist zu vermeiden (z.B. im Komposthaufen einlagern).

§ 11 Erschließung der Anlage und Verkehrsregelung

1. Eine befestigte Zuwegung (wassergebundener Weg) wird auf Kosten der Gemeinde geschaffen, die auch für die Unterhaltung verantwortlich ist.
2. Die Reinigung und den Winterdienst auf der Zuwegung haben die Pächter jeweils in der gesamten Breite der Pachtparzelle bis zur Fahrbahnmitte zu sichern.
3. In der gesamten Anlage besteht ein Parkverbot für alle Kraftfahrzeuge. Das Befahren mit Kraftfahrzeugen von bis zu max. 2 to zum Zwecke Transport von Sachen bzw. Ent- und Beladen wird gestattet.
4. Ablagerungen jeglicher Art auf der gesamten Fahrbahn einschließlich Randstreifen ist untersagt.
5. Die Ver- und Entsorgung von Wasser und Energie wird durch die Gemeinde nicht gesichert.
Sie ist jedoch möglich, wenn die Pächter als Gemeinschaft die Kosten dafür übernehmen.
6. **Jeder Pächter hat zu sichern, dass am Eingangstor zu seiner Gartenparzelle ein Schild mit Gartennummer des Pächters angebracht wird.**

§ 12 Übergangsklausel

Es wird eine Befristung zur Herstellung des Zustandes lt. dieser Ordnung von bis zu 2 Jahren ab Inkrafttreten des Pachtvertrages festgelegt.

Ausnahme:

Die Herstellung der Zäune soll spätestens bis zum 30. Juni 2001 erfolgen.

§ 13 Grabeland

Die Flächen sollen bei Bedarf auch genutzt werden können, sie erhalten aber einen anderen Rechtsstatus:

- Anbau von Kulturen, wie Kartoffeln, Rüben, Gemüse, Grünland, u.ä.
- keine Bebauung
- Die Laufzeit des Pachtvertrages beträgt 1 Jahr mit der Option auf ein weiteres, wenn keine Kündigung erfolgt.
- Der Pachtpreis beträgt 0,10 DM/m².

§ 13 Inkrafttreten

Diese Ordnung wurde von der Gemeindevertretung Torgelow am See am 14.11.2000 beschlossen und tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Torgelow am See, den 14. November 2000


Kücklick
Bürgermeister




Voß
1. Stellvertreter