

Stand Mai 2024

# Gartenordnung

## des Kleingartenvereins KGV GRÜNLAND

### Präambel:

Der Kleingartenverein Grünland verwaltet die Gemeinschaftsflächen des Kleingartenverein Grünland und stellt den Gartenbesitzern die erforderliche Infrastruktur zur Verfügung. In dieser Funktion ist der Kleingartenverein der Betreiber des Wasser-, des Kanalnetzes, der Wegebeleuchtung, der Gartenwege, des Vereinsheims, der Festwiese und aller weiteren Gemeinschaftseinrichtungen. Der Kleingartenverein Grünland befindet sich in einem als „Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ ausgewiesenen Fläche. Die Kleingärten im KGV Grünland sind überwiegend mit Kleingartenwohnhäusern bebaut. Besitzer der Kleingärten sind Unter-, Einzelpächter oder Eigentümer. Ziel dieser Gartenordnung ist es auf all diese Faktoren einzugehen und ein gemeinschaftliches, friedliches und friktionsfreies Miteinander der Gartenbesitzer untereinander und mit den Organen des Kleingartenvereins Grünland zu gewährleisten und zu regeln.

### 1. Gartenbenützung und Bewirtschaftung

Kleingärten dienen der individuellen Erholung und dem Wohnen der Gartenbesitzer. Kleingärten dürfen nur zu dem hierfür vorhergesehenen Zweck benützt werden. Die Parzellengrenzen sind genauestens einzuhalten. Kleingärten sind gärtnerisch auszugestalten und zu pflegen. Durch die Nutzung dürfen keine Belästigungen, die das ortsübliche Ausmaß überschreiten, für Nachbarn entstehen.

Die Gartenbesitzer sind verpflichtet alles zu vermeiden, was zu Unzukömmlichkeiten führt oder das Gemeinschaftsleben stören kann. Die Gartenbesitzer haben dafür zu sorgen, dass auch deren Angehörige und Gäste dieser Verpflichtung nachkommen. Der Umgang der Mitglieder untereinander soll stets freundlich und hilfsbereit sein, um das gute Einvernehmen im Vereins- und im Gemeinschaftsinteresse zu bewahren.

Der Garten und die unmittelbare Umgebung – auch gegen den angrenzenden Nachbarn – sollen jederzeit einen gefälligen Anblick bieten und alle Materialien sollen so verwahrt werden, dass sie den gefälligen Anblick der Anlage nicht beeinträchtigen. Alle Mitglieder und Nutzer, besonders neu Beigetretene, sind im eigenen Interesse verpflichtet, sich an jeder Förderung und Hebung des Ansehens der Gartenanlage zu beteiligen.

### 2. Bepflanzung

Bei allen Anpflanzungen hat der Nutzungsberechtigte stets auf Kulturen seiner Nachbarn hinsichtlich Beschattung und Nährstoffentzug Rücksicht zu nehmen.

Bei Ausläufer bildender Kulturen ist Sorge zu tragen, dass der Nachbar nicht durch solche belästigt wird.

Kulturgewächse dürfen die Parzellengrenzen nicht überragen. Ragen diese in den Nachbargarten dürfen diese vom jeweils betroffenen Nachbarn abgeschnitten werden.

### **3. Pflanzenschutzmaßnahmen**

Jeder Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, die in seinem Kleingarten wachsenden Pflanzen tunlichst frei von Schädlingen zu halten. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen sind zu einzuhalten. Dem Auslichten älterer Obstbäume ist größtes Augenmerk zuzuwenden.

### **4. Schädlingsbekämpfung**

Jeder Nutzungsberechtigte ist zur Bekämpfung aller Schädlinge (Ratten, Mäuse, usw.) verpflichtet. Den gesetzlichen Vorschriften sowie den Anordnungen der Vereinsleitung ist fristgerecht Folge zu leisten. Eine obligatorische Schädlingsbekämpfung darf nicht behindert werden.

### **5. Bauausführungen**

Für die Erlangung einer Baubewilligung sind die jeweiligen Besitzer selbst verantwortlich. Die ordnungsgemäße Erhaltung der bewilligten Baulichkeit ist unbedingt Pflicht jedes Besitzers.

### **6. Einfriedungen und Wege**

Die Wege innerhalb der Kleingartenanlage sollen der Gartengestaltung Rechnung tragen. Die Niederschlagsversickerung im Wegbereich muss gewährleistet sein. Haupt- und Inneneinfriedungen sind in gefälliger, einheitlicher Art und aus guten Baustoffen, oder als lebende Hecken herzustellen. Die Höhe der Einfriedungen hat den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen. Die vom Eingang rechts liegende Begrenzung zur Nachbarparzelle (oder Außengrenze) ist vom Nutzungsberechtigten zu errichten und instand zu halten.

### **7. Vereinswege und Gemeinschaftsanlagen**

Alle vom Verein geschaffenen Gemeinschaftsanlagen sind mit größter Schonung zu behandeln.

#### **7.1. Schneeräumung:**

Die Schneeräumung bei Parkweg, Walter Batros Promenade, Gehwege vor Liegenschaften des KGV Grünland und Wegen mit öDg-Widmung erfolgt auf Beauftragung der Vereinsleitung.

Jeder Nutzungsberechtigte eines Kleingartens ist verpflichtet, den seinen Garten umgrenzenden Anlagenweg bei Eis und Schneefall zu räumen, bzw. eis- und schneefrei zu halten.

#### **7.2. Grünflächenpflege:**

Die Grünflächenpflege für Gemeinschaftsflächen erfolgt auf Beauftragung der Vereinsleitung.

Die Pflege der Grünflächen zwischen den Gärten und Vereinswegen ist vom jeweiligen Nutzungsberechtigtem zu pflegen, an dessen Garten die Grünfläche angrenzt.

### 7.3. Lagerungen auf Vereinswegen und Gemeinschaftsflächen:

Auf den Wegen und Wegrändern ist jede Ablagerung von Schutt oder Abfällen strengstens verboten. Vorübergehenden Lagerungen und/oder Abstellen von Materialien jeder Art ist zwingend mit der Vereinsleitung abzustimmen und von dieser genehmigen zu lassen. Der Ausführende/Auftraggeber ist voll für Folgeschäden, sowie Verkehrs- und körperliche Sicherheit verantwortlich.

Alle auf diesen Flächen zwischengelagerte Materialien sind binnen kürzester Frist wieder zu entfernen und der ursprüngliche Zustand des Wegeteiles ist wieder herzustellen. Behebung eventueller Schäden und Kosten behördlicher Maßnahmen (z.B. Verstöße) werden dem/n Verursacher/n angelastet und verrechnet.

## 8. Abfallverbrennung

Das Verbrennen von pflanzlichen Abfällen in geringen Mengen ist nur bei Tageslicht unter Berücksichtigung der notwendigen Sicherheitsvorkehrungen und Vermeidung einer Gefährdung und unzumutbaren Belästigung der Umgebung in der Zeit von 1. November bis 30. März gestattet. Eine darüberhinausgehende Abfallverbrennung ist ausnahmslos verboten.

## 9. Ruhezeiten, Verbot von Lärmentwicklung

Es ist sich derart zu Verhalten, dass die Nachbarschaft durch sein Verhalten nicht gestört wird. Jedenfalls sind die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

## 10. Müllentsorgung

Jedes Mitglied ist verpflichtet Müll und andere Abfälle nach Sorten, wie Papier, Glas, Metall, Plastikverpackungen, Bio- und Restmüll zu trennen und zu entsorgen. Die Müllplätze sind sauber zu halten. Ein Abstellen von Müll, etc. außerhalb der Müllbehälter ist nicht gestattet und wird auf Kosten der ermittelten Verursacher entfernt.

Bauschutt, Sperrmüll – wie z.B. Möbel -, Haushaltsgeräte, Matratzen, usw., dürfen nicht über Restmüllbehälter entsorgt oder am Müllplatz des KGV Grünland abgestellt werden.

## 11. Verkehr

### 11.1. Fließender Verkehr:

Im gesamten Bereich des KGV Grünland gilt die StVO. Die gefahrene Geschwindigkeit ist den Gegebenheiten anzupassen. Das Befahren der Wege innerhalb der Kleingartenanlagen mit Motorfahrzeugen ist nur mit Bewilligung der Vereinsleitung gestattet.

### 11.2. Ruhender Verkehr:

Das Abstellen von fahruntüchtigen oder nicht zum Straßenverkehr zugelassenen Fahrzeugen auf den Stellplätzen des KGV Grünland ist generell verboten. Das Abstellen von Wohnwagen, Booten, Anhängern und Fahrzeugen ohne Kennzeichen ist **nur** auf angemieteten Stellflächen in Absprache mit der Vereinsleitung erlaubt.

Mit Anmietung eines Parkplatzes übernimmt der Mieter die Pflicht der laufenden Reinigung und Pflege des von ihm gemieteten Parkplatzes.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen in Kleingärten und in der Kleingartenanlage ist verboten.

Grundsätzlich sind Reparatur- und Wartungsarbeiten (z. B. Ölwechsel) ausdrücklich verboten. Notfallmaßnahmen (z. B. Ersatz kaputter Zündkerzen oder Reifenwechsel) sowie durch Pannendienste wie z. B. ÖAMTC oder ARBÖ vorgenommene technische Maßnahmen zur Wiederherstellung der Fahrbereitschaft eines Fahrzeuges sind von diesem Verbot ausgenommen. In jedem Fall ist eine Verunreinigung des Bodens zu vermeiden.

Bei Verstößen kann der Entzug der Benützungsbewilligung erfolgen.

## **12. Infrastruktur – Benützung der Netze und der Einrichtungen des KGV Grünland**

Die öffentliche Infrastruktur des KGV Grünland (Leitungen, Wege, etc.) sind von Bewuchs freizuhalten. Erfolgt dies trotz Aufforderung nicht, so erfolgt dies im Auftrag der Vereinsleitung auf Kosten des Verursachers.

### **12.1. Zuritt:**

Die Vereinsleitung oder durch die von dieser dazu beauftragten Personen sind berechtigt, Kleingärten, auf denen sich Vereinsinfrastruktur wie etwa Wasserzähler befindet, jederzeit auch ohne Wissen und ohne Zustimmung des nutzungsberechtigten Mitglieds durch Beauftragte zu betreten, um den oder die im Wasserschacht angebrachten Wasserzähler abzulesen oder dort angebrachte Ventile zu Anschlussleitungen der Kleingärten der jeweiligen Notwendigkeit entsprechend zu öffnen oder zu schließen. Ein Zuritt zu einem anderen Zweck ist der Vereinsleitung nicht erlaubt.

Zum Betreten der Gärten ist hierfür ein Garteneingangstorschlüssel bei der Vereinsleitung zu hinterlegen, welcher durch die Vereinsleitung in einem versperrten Schlüsseltresor zu verwahren ist und von dieser ausschließlich für die in der Gartenordnung beschriebenen Zwecke des Betriebs der allgemeinen Infrastruktur verwendet werden darf.

### **12.2. Wasserbezug:**

#### **12.2.1. Errichtung – Anschluss:**

Die Mitglieder sind verpflichtet, in ihren Kleingärten Wasserschächte außerhalb der Baulichkeiten zu errichten. Diese dienen der Aufnahme von Absperrvorrichtungen und Wasserzählern. Der KGV Grünland verwendet Funkwasserzähler. Der Wasserschacht darf keinesfalls so gestaltet werden, dass dieser Funkwellen dämpft oder abschirmt sodass eine Ablesung per Funk erschwert wird oder unmöglich ist. Der Übergabepunkt der Verantwortlichkeitsbereiche und des Eigentums von der Vereinswasserleitung zur Hauswasserleitung befindet sich unmittelbar nach dem in Fließrichtung

noch vor dem Wassersubzähler angebrachten Absperrventil. Das Absperrventil befindet sich im Eigentum des Kleingartenvereins Grünland.

Der Wassermesserschacht muss eine innere Lichte von 1.20 m aufweisen. Dieser kann entweder rund oder eckig z.B. mit Schalsteinen ausgeführt sein. Der Zähler muss an der Wand mit einer Wassermessergarnitur inkl. Absperrventilen montiert werden. Das Absperrventil vor dem Zähler und der Wassermesser ist Eigentum des KGV Grünland. Das Absperrventil nach dem Zähler, sowie alle Leitungen und Armaturen hinter dem Absperrventil des KGV Grünland befinden sich im Eigentum und in der Verantwortung des jeweiligen Gartenbesitzers. Diesem obliegt die Obsorgepflicht. Unter diese Obsorgepflicht fallen die Kontrolle aller Entnahmestellen, unkontrolliertes Austreten des Wassers wird laut Zählerstand jedenfalls dem Mitglied verrechnet.

#### **12.2.2. Betrieb – Erhaltung:**

Schadhafte Wasseranlagen sind sofort abzusperrn. Sie sind unverzüglich durch fachkundige Kräfte instand zu setzen. Schadensfälle an der Gemeinschaftswasserleitung sind unverzüglich, **d.h. sofort** der Vereinsleitung anzuzeigen. Arbeiten oder Änderungen an der Gemeinschaftswasserleitung sind nur mit Genehmigung der Vereinsleitung und von hierzu von der Vereinsleitung beauftragten Fachleuten zulässig.

Wasserzähler werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf Kosten der Inhaber getauscht und plombiert. Dies wird von der Vereinsleitung veranlasst. Die Plombierung darf nur nach Zustimmung der Vereinsleitung entfernt werden. Die Termine für den Zählertausch werden von der Vereinsleitung bekannt gegeben.

#### **12.3. Kanal – Abwasser:**

##### **12.3.1. Errichtung – Anschluss:**

Der Anschluss an den Kanal des KGV Grünland darf nur in Absprache mit der Vereinsleitung erfolgen.

##### **12.3.2. Betrieb – Erhaltung:**

Regenwasser und Wasser aus Schwimmbecken, Chemikalien versetztes Wasser, Feststoffe, Öle und Fette dürfen nicht in den Kanal der Kleingartenanlage eingeleitet werden. Schäden welche durch das Einleiten derartiger Stoffe insbesondere bei den Pumpenstationen entstehen werden dem Verursacher verrechnet.

#### **12.4. Festwiese:**

Die Festwiese des KGV Grünland kann von Mitgliedern für private Veranstaltungen gemietet werden. Von der Vereinsleitung ist hierfür eine Kautions einzulegen. Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Festwiese ist die Kautions dem Mitglied zu returnieren. Kosten für verursachte Schäden sind von dieser Kautions abzuziehen und dem mietenden Vereinsmitglied in Rechnung zu stellen.

#### **12.5. Werkzeuge:**

Die Werkzeuge des KGV Grünland können von Mitgliedern für den privaten Gebrauch ausgeliehen werden. Von der Vereinsleitung ist hierfür eine Kautions einzulegen. Bei ordnungsgemäßer Rückgabe

des Werkzeuges ist die Kautions dem Mitglied zu returnieren. Kosten für verursachte Schäden sind von dieser Kautions abzuziehen und dem mietenden Vereinsmitglied in Rechnung zu stellen.

### **13. Tierhaltung**

Durch die Kleintierhaltung dürfen keine das örtliche Ausmaß überschreitende Belästigungen der Anrainer entstehen.

### **14. Gemeinschaftsarbeiten**

Jedes Mitglied ist verpflichtet, bei der Schaffung und Ausgestaltung von Gemeinschaftsanlagen oder sonstiger Arbeiten an und für die Infrastruktur des KGV Grünland durch Arbeitsstunden über Aufforderung der Vereinsleitung tätig mitzuwirken. Im Falle persönlicher Unterlassung oder Verhinderung, besteht die Verpflichtung angemessenen Arbeitersatz in Geld zu leisten (Arbeitersatzentgelt). Dieses Arbeitersatzentgelt wird mit der Jahresabrechnung den Mitgliedern verrechnet und kann in Form von Arbeitsstunden abgearbeitet werden. Der Umfang dieser Arbeitsstunden beträgt 12 Stunden pro Jahr.

Die Höhe des Arbeitersatzentgeld für eine geleistete Arbeitsstunde ist von der Vereinsleitung festzulegen. Über die geleisteten Arbeitsstunden ist ein Arbeitsbuch zu führen. Werden Arbeitsstunden über 12 Stunden hinaus erbracht, so sind diese Arbeitsstunden dem Mitglied bei der Jahresabrechnung gut zu schreiben. Der Nachweis über die erbrachten Arbeitsstunden ist monatlich bei der Vereinsleitung abzugeben.

### **15. Grillen im Freien**

Beim Grillen im Freien ist der Aufstellungsort des Grillers so zu wählen, dass die Nachbarn durch übermäßige Geruchs- und Rauchentwicklung nicht beeinträchtigt werden. Die Wärmeentwicklung darf die Kulturen der Nachbarn nicht schädigen.

### **16. Übertragung von Benutzungsrechten**

Untervermietung und Verpachtung ist nur Grundeigentümern gestattet.

Will ein Unterpächter seinen Kleingarten aufgeben, hat er dies der Vereinsleitung schriftlich bekannt zu geben, welche für einen Nachfolger und eine entsprechende Ablöse sorgen wird. Eine Übervorteilung des Gartennachfolgers für Unterpächter ist unstatthaft. Die Kosten für das zur Übertragung notwendige Schätzgutachten trägt der Unterpächter. Die Verrechnung der laufenden Kosten (Wasser, Kanal, Wegbeleuchtung, Gemeinschaftsflächen, Pacht, etc.) durch den KGV Grünland erfolgt jährlich an den zum Verrechnungszeitraum besitzenden Gartenbesitzer. Etwaige Kostenteilungen bei einer unterjährigen Übertragung der Pacht oder einem Gartenverkauf ist durch die jeweiligen Vor- und Nachbesitzer zu klären und wird vom KGV Grünland nicht berücksichtigt.

### **17. Anordnungen und Werbung**

Anordnungen der Vereinsleitung werden in den dazu bestimmten Schaukästen und auf der Homepage des KGV Grünland bekannt gegeben. Sie gelten dadurch für den Gartenbesitzer als kundgemacht und sind verpflichtend zu beachten.

Das Anbringen von Werbematerial ist in der Kleingartenanlage verboten. An Gemeinschaftseinrichtungen und an den Umzäunungen darf Werbung nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vereinsleitung erfolgen.