

Merkblatt

zur Nutzung von Kleingärten in Hamburg

wirksam ab 01.01.2021

Präambel:

Dieses Merkblatt ist in Zusammenarbeit des „Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V.“ (LGH) und der fachlich zuständigen Abteilung in der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) erstellt worden.

Es nimmt Bezug auf den Einzelpachtvertrag, die Satzung, die Gartenordnung und weitere Vertrags- und Regelwerke des Landes- und Bundesrechts.

Die in diesem Merkblatt enthaltenen Regelungen sind gemäß Einzelpachtvertrag (§ 1 (3) und § 2 (2)), Vereinssatzung (§ 4 (4)) und Gartenordnung (Nr. 13) für jeden Kleingartenverein und jeden Pächter verbindlich.

Frauen und Männer werden von diesem „Merkblatt zur Nutzung von Kleingärten in Hamburg“ gleichermaßen angesprochen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Merkblatt in der Regel die männliche Bezeichnung verwendet.

Inhalt

1. Maßgebliche Rechtsvorschriften und Vereinbarungen

- 1.1 Rechtsvorschriften
- 1.2 Vereinbarungen (Verträge, Richtlinien, Informationsblätter etc.)

2. Rechtsrahmen der kleingärtnerischen Nutzung

- 2.1 Erwerb eines Kleingartens
- 2.2 Nutzung eines Kleingartens
- 2.3 Belegführung und Dokumentationspflicht für Parzellenbestandteile und Instandsetzungsmaßnahmen

3. Regelungen zu Einzelsachverhalten

- 3.1 Vereinspläne
- 3.2 Lauben (Konstruktion, bauliche Einrichtungen in/an der Laube etc.)
- 3.3 Behelfsheime
- 3.4 Wasserversorgung
- 3.5 Abwasser
- 3.6 Stromversorgung
- 3.7 Sonstige bauliche Einrichtungen und Anlagen (Stellplätze, Garagen, Terrassen Gewächshäuser etc.) auf der Parzelle
- 3.8 Bäume auf Kleingartenparzellen
- 3.9 Gemeinschaftsanlagen
- 3.10 Regelungen zu öffentlichen Grünflächen innerhalb der Kleingartenanlage
- 3.11 Weitere Nutzungsvorgaben (Verbrennen von Gartenabfällen, Vorgaben bei belasteten Böden, Tierhaltung etc.)

4. Rechtsverbindlichkeit

5. Inkrafttreten des Merkblatts

1. Maßgebliche Rechtsvorschriften und Vereinbarungen etc.

1.1 Rechtsvorschriften

Zu beachten ist die jeweils geltende Fassung.

Die Texte sind verfügbar unter:

Landesrecht

<http://www.landesrecht-hamburg.de/jportal/page/bshprod.psm?st=lr>

oder

Bundesrecht

<https://www.gesetze-im-internet.de>

- Bundeskleingartengesetz (BKleingG), siehe „Bundesrecht“
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG), siehe „Bundesrecht“
- Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG), siehe „Landesrecht“
- Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung; BaumSchV HA), siehe „Landesrecht“
- Gesetz über Grün- und Erholungsanlagen (GrAnIG), siehe „Landesrecht“
- Verordnung zum Schutz der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen (GrAnIV), siehe „Landesrecht“
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), siehe „Bundesrecht“
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG), siehe „Bundesrecht“
- Hamburgisches Wassergesetz (HWaG), siehe „Landesrecht“
- Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG), siehe „Landesrecht“
- Hamburgische Bauordnung (HBauO), siehe „Landesrecht“
- Feuerungsverordnung (FeuVO), siehe „Landesrecht“
- Verordnung über allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung (NAV), siehe „Bundesrecht“
- Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (SOG), siehe „Landesrecht“
- Strafgesetzbuch (StGB), siehe „Bundesrecht“

1.2. Vereinbarungen (Verträge, Richtlinien, Informationsblätter etc.)

in der jeweils aktuell geltenden Fassung

- Hauptpachtvertrag (FHH /LGH)
- Zwischenpachtvertrag (LGH/Kleingartenvereine)
- Einzelpachtvertrag (Verein/Pächter)
- Vereinssatzung mit Gartenordnung
- „Richtlinie für die Inspektion und Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel“
- Informationsblatt über die Nutzung von Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen auf Kleingartenparzellen
- Merkblatt zur Heckenpflege

2. Rechtsrahmen der kleingärtnerischen Nutzung

2.1 Erwerb eines Kleingartens

Ein Kleingarten dient im Wesentlichen der Nutzung von gepachtetem Boden zur Kultivierung von Gartenbauerzeugnissen.

Das Kleingartenwesen ist durch das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) geschützt. Die Voraussetzung dazu ist die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit des Kleingartenvereins und das Befolgen der damit verbundenen Regelungen. Das Kleingartenwesen in Hamburg hat eine gemeinnützige und soziale Funktion.

Der Erwerber eines Kleingartens hat Anspruch auf eine Parzelle die frei von Missständen ist. Dazu wird vor der Wertermittlung eine Parzelleninspektion durchgeführt, die mit der Beseitigung der ggf. festgestellten Missstände abgeschlossen ist. Danach wird der Preis (die Ablösesumme) eines Kleingartens entsprechend der **„Richtlinie für die Inspektion und Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel“** durch die Wertermittlungskommission des Vereins berechnet. Der ermittelte Preis ist verbindlich.

Kleingärten sind nicht frei käuflich / verkäuflich.

Freie Kleingärten werden durch die Vereinsvorstände grundsätzlich in der Reihenfolge der Anwärterliste dem ermittelten Preis vergeben. Abweichend von der Anwärterliste können Bewerber aus räumungsbetroffenen Kleingartenanlagen, Anwärter mit Kindern unter 12 Jahren und im Todesfall des Pächters hinterbliebene Familienangehörige bevorzugt werden.

Laubeninventar, sonstige Einrichtungen und Gegenstände auf der Parzelle, die in der „Richtlinie zur Wertermittlung von Kleingärten bei Pächterwechsel“ nicht berücksichtigt sind, können übernommen werden. Im Fall der Ablehnung muss der scheidende Pächter diese Gegenstände vor der Parzellenübergabe beseitigen.

Alle Dokumente zur Wertermittlung der Parzelle sind sorgfältig und dauerhaft von Verein und Einzelpächter aufzubewahren und müssen auf Anfrage vorgelegt werden können.

2.2 Nutzung eines Kleingartens

§ 1 Absatz 1 BKleingG definiert einen Kleingarten folgendermaßen:

Ein Kleingarten ist ein Garten, der:

- 1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und*
- 2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).*

Der Begriff der „kleingärtnerischen Nutzung“ wird definiert durch die **gärtnerische Nutzung** und die **Erholungsnutzung** von Kleingärten.

Eine bloße Nutzung zu Erholungszwecken mit Rasenbewuchs und Zierbepflanzung reicht daher für den Kleingartenbegriff nicht aus. Der Anbau von Obst, Gemüse und anderen Früchten muss dabei die Nutzung der Einzelparzelle maßgeblich prägen. Eine einseitige Ausrichtung des Gartens zu vermeiden. Im Regelfall werden 1/3 der Fläche der Erzeugung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, ein weiteres 1/3 für Zierpflanzen / Rasen und das letzte 1/3 für Baulichkeiten (Laube, Terrasse, Wege, Kompostanlage etc.) vorgesehen.

Der Grundsatz dieser sog. Drittelregelung ist für alle Pächter verbindlich in der Präambel der Gartenordnung verankert.

2.2.1 Gärtnerische Nutzung

Als zentrales Merkmal eines Kleingartens sieht das BKleingG ausdrücklich einen vielfältigen Anbau von Gartenbauerzeugnissen, wie Obst, Gemüse, Kräutern und Blumen für den Eigenbedarf vor. Andere gärtnerische Nutzungen wie Zierbeete, Rasenflächen und kleine, der Größe des Kleingartens entsprechende Gartenteiche, Trockenmauern und Biotope, werden damit aber nicht ausgeschlossen. Optimal ist ein ausgewogenes Verhältnis von Anbauflächen für Gartenbauerzeugnisse und Zier- sowie Erholungsflächen.

Die Satzung - Gartenordnung - Punkt 3. macht Vorgaben für die gärtnerische Nutzung auf der Parzelle.

Darin wird das Anpflanzen von Nadelgehölzen grundsätzlich untersagt. Nur Eiben (Taxus) als Einzelpflanzung und kleinwüchsige Nadelgehölze sind erlaubt.

Invasive Neophyten, d.h. nicht heimische Pflanzen, die sich stark verbreiten, wie z.B. div. Bambusarten, dürfen aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (siehe Präambel zur Gartenordnung) nicht verwendet werden.

Informationen hierzu sind abrufbar unter:

<https://neobiota.bfn.de/grundlagen/neobiota-und-invasive-arten.html>

Durch die europäische Kommission gelistete invasive gebietsfremde Arten (vgl. <https://neobiota.bfn.de/unionsliste.html>) dürfen nicht verwendet werden.

Optimal ist eine Parzellenstruktur, die die Biodiversität in der Stadt unterstützt und fördert. Kleinere Parzellenbereiche dürfen und sollen sich selbst überlassen werden, um dort eine natürliche Entwicklung zuzulassen. Auch Bienenweiden, bruch- bzw. standsichere Totholzanteile in Bäumen sowie Rückzugsräume zum Erhalt der Artenvielfalt etc. sollten gezielt in die Gestaltung der Parzelle einbezogen werden.

2.2.2 Erholungsnutzung

Die Selbstversorgungsfunktion, die Kleingärten vorwiegend in der Vergangenheit hatten, wird heute zunehmend abgelöst durch die Freizeit- und Erholungsnutzung für die Familie und als Ausgleich zu den Anforderungen im Beruf. Gartenarbeit gilt als ein gesundheitsfördernder, stabilisierender und ausgleichender Faktor.

2.2.3 Nutzungsfunktionen im öffentlichen Interesse

Hamburger Kleingartenanlagen befinden sich, mit wenigen Ausnahmen, auf städtischen Flächen, die mit einem sozialverträglichen Pachtzins der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Abgesehen von der privaten, kleingärtnerischen Nutzung haben sie in den folgenden Bereichen positive Auswirkungen:

- Kleingärten sind für die Bevölkerung der angrenzenden Stadtteile von Bedeutung. Die Wertschätzung der Kleingartenanlage steigt, wenn der Verein sich sozial engagiert indem Einrichtung wie „Schnuppergärten“, Mietbeete, Seniorengärten, Schul- bzw. Kitapartellen etc. geschaffen werden. Ein soziales Engagement ist ausdrücklich erwünscht und wird unterstützt.
- Kleingärten dienen den Tieren und Pflanzen in der Stadt als Refugium, was durch eine naturnahe Gestaltung und ökologische Bewirtschaftung der Parzellen gefördert werden soll.
- Kleinbiotope sind zur Unterstützung der Biodiversität in der Stadt zu erhalten bzw. zu schaffen. Maßnahmen zum Erhalt der Artenvielfalt sollten gezielt in die Gestaltung der Parzelle und des Vereinsgeländes einbezogen werden. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu berücksichtigen.
- Kleingärten haben, wie alle Grünflächen, positive Auswirkungen auf das städtische Mikroklima.
- Kleingärten sind Bestandteil im „Grünen Netz Hamburg“ und für die Stadtbewohner als Erholungsanlagen wichtig. Je besser sie als Teil der Grün- und Erholungsinfrastruktur allgemein zugänglich sind, desto mehr wird die Bedeutung von Kleingärten in der öffentlichen Wahrnehmung gestärkt. Sie dürfen, wie im Hauptpachtvertrag festgelegt, tagsüber nicht verschlossen werden. Besuchern muss ein Einblick in die Gärten und ein Teilhaben an deren Schönheit ermöglicht werden. Vereinshecken dürfen diesen nicht behindern und sind jedes Jahr – spätestens im Winter – auf eine Höhe von maximal 1,10 m zurückzusetzen. Stärkere Rückschnitte sind gegebenenfalls genehmigungspflichtig (vgl. Merkblatt für die Heckenpflege und Hamburger Baumschutzverordnung). Heckenbegleitende Wildkraut- und Staudensäume sind zur Unterstützung der Biodiversität und zur Förderung der Insektenvielfalt in Kleingartenanlagen zu gestalten und zu erhalten.

2.3 Belegführung und Dokumentationspflicht für Parzellenbestandteile und Instandsetzungsmaßnahmen

Kleingärten werden zu einer sozialverträglichen Pacht einer privaten Nutzung überlassen. Dafür sind sie an die Regelungen des am 01.04.1983 in Kraft getretenen Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) gebunden. Dieses sieht im Falle einer Räumungskündigung (nach §9 (1) Nr. 2- 6) eine angemessene **Entschädigung** für die im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung zulässigen Anpflanzungen und Anlagen vor (vgl. §11 BKleingG). Im Rahmen eines Pächterwechsels soll ein **Wertausgleich** gewährt werden, der vom Nachfolgepächter an den scheidenden Pächter zu zahlen ist.

Zur Berechnung einer angemessenen Entschädigung bzw. eines angemessenen Wertausgleiches auf der Grundlage der entsprechenden Wertermittlungsrichtlinien ist für eine fach- und sachkundige Beurteilung eine preis- und altersgerechte Einordnung der Parzellenbestandteile erforderlich.

Daher ist jeder Pächter verpflichtet, für alle von ihm eingebrachten und erworbenen Parzellenbestandteile sowie für Instandsetzungsmaßnahmen, entsprechende Nachweise (vorangegangene Wertermittlung, Rechnungen, Quittungen etc.) aufzubewahren und bei Bedarf vorzulegen.

3. Regelungen zu Einzelsachverhalten

3.1 Vereinspläne

3.1.1 Vereinsplan mit Rettungswegen

Um Rettungskräften das Auffinden des Einsatzortes zügig zu ermöglichen, sind an sämtlichen Eingängen des Vereinsgeländes Schaukästen mit folgendem Inhalt anzubringen:

- Vereinsname und Vereinsnummer
- Vereinsplan
 - o mit Standortangabe
 - o mit Wegenetz und erkennbaren Wegbreiten (Befahrbarkeit)
 - o mit Lageplan der Parzellen inkl. deutlich erkennbaren Parzellennummern

Für alle Parzellen besteht eine Kennzeichnungspflicht mit fortlaufenden Nummernschildern entsprechend den Weisungen des Vorstandes. Empfohlen werden Schilder mit weißer Zahl auf grünem Grund, mit einer Größe von 8 x 8 cm für 2 Zeichen bzw. 8 x 12 cm für 4 Zeichen.

Das Fehlen eines Vereinsplanes sowie der Parzellenbeschilderung kann Menschenleben kosten.

3.1.2 Lageplan für die Laubenstandorte auf der Parzelle

Bei der Übergabe von Neuanlagen gibt der LGH dem Vereinsvorstand einen vom zuständigen Bezirksamt – Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR) – erstellten Lageplan mit der Auflage, die Vorgaben für Laubenstandorte umzusetzen. Entsprechende Informationen gibt der Vereinsvorstand an den / die jeweilige/n Einzelpächter/in weiter (siehe Gartenordnung – 6. Baulichkeiten).

3.2. Lauben

Pro Parzelle ist jeweils nur ein Gebäude (Laube) zulässig.

3.2.1 Zustimmung für das Aufstellen einer Laube

Vor Beginn des Laubenbaus ist gemäß Einzelpachtvertrag und Satzung – Gartenordnung – Punkt 6 – Baulichkeiten, die schriftliche Zustimmung des Vereinsvorstands auf der Basis einer Bauzeichnung mit Grundriss bzw. der standardisierten Statik bei Serienmodellen und eines vermaßten Lageplans mit Laubenstandort einzuholen.

Nach Fertigstellung des Bauwerks nimmt der Vorstand die Laube ab. Dabei ist es für spätere Wertermittlungen zweckmäßig, wenn dieser Anlass genutzt wird, um anhand einer Rechnungsvorlage den aktuellen Herstellungswert der Laube je m² zu errechnen. Der Herstellungswert ist zusammen mit dem Baujahr in den Vereinsakten festzuhalten und dient u.a. als Grundlage für die Zeitwertberechnung der Laube.

3.2.2 Abstand der Laube zu anderen Gebäuden

Aus Brandschutzgründen muss gemäß § 28 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen entflammaren Gebäuden (Lauben, Kinderspielhäuser etc.) eingehalten werden. Der Mindestabstand gilt für Bauwerke innerhalb und außerhalb der Kleingartenanlage, wie z.B. Wohnbebauung.

Grundsätzlich ist beim Laubenbau ein Abstand von mindestens 2,50 m zur Nachbarparzelle und mindestens 5,0 m zum nächsten Bauwerk, sowie 1,50 m zu den Wegen bzw. zur angrenzenden Grünfläche einzuhalten. **Den endgültigen Standort bestimmt der Vereinsvorstand.**

3.2.3 Allgemeine Regelungen zur Größe, Beschaffenheit und Ausstattung von baulichen Anlagen

Bauliche Anlagen auf der Parzelle sind nur zulässig, wenn sie der kleingärtnerischen Nutzung dienen. Sie sind der Erzeugung von Gartenbauprodukten untergeordnet und dürfen einer kleingärtnerischen Betätigung nicht entgegenwirken. Grundsätzlich sind Eingriffe in die Bodenstruktur auf ein Minimum zu beschränken. Im Interesse einer nachhaltigen Parzellenbewirtschaftung sind bauliche Anlagen so zu erstellen, dass sie problemlos wieder beseitigt werden können. Ortsfeste Betonbodenfundamente sind verboten.

3.2.3.1 Größe der Laube

Die Laube unterliegt gemäß § 3 Abs. 2 BKleingG folgenden Einschränkungen:

Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein (§ 3 Absatz 2 BKleingG).

Darüber hinaus können Größenbeschränkungen unterhalb der im BKleingG festgelegten Maximalgröße von 24 m² durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder vertragliche Vereinbarungen festgelegt werden. Überschreitungen der gesetzlichen Maximalgröße von 24 m² sind nicht zulässig.

Ein überdachter Freisitz verringert die zulässige Laubengröße. Je größer der überdachte Freisitz ist, desto kleiner ist die zulässige Laubenfläche. Das vorgegebene Ausmaß von max. 24 m² darf unterschritten aber keinesfalls überschritten werden. Alle Größenangaben beziehen sich auf das Außenmaß und müssen eingehalten werden.

Die Laube ist der kleingärtnerischen Bewirtschaftung untergeordnet und darf die Parzelle nicht dominieren. Daher wurden auch Trauf- und Firsthöhen festgelegt, die in folgender Tabelle aufgeführt sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.02.1984 - 4 C 55/81; NJW 1984, 1576):

Laubentyp	Maximale Traufhöhe	Maximale Firsthöhe
Flach- und Pultdachlauben,	2,25 m	2,75 m
Lauben mit gleichschenkligen Sparren (Sattel-, Walmdachlauben, Doppelpultdach etc.)	2,25 m	3,60 m
Nurdachlauben	0,90 m	4,00 m
Geständerte Lauben (Ständerhöhe maximal 0,75 m) *	2,25 m	2,75 m bzw. 3,60 m
Für alle Laubentypen ist ein Dachüberstand bis zur Traufe mit maximal 0,50 m einschl. Dachrinne zulässig		

*Geständerte Lauben sind unter folgenden Rahmenbedingungen zulässig:

- Die Ausmaße der Ständerkonstruktion sind begrenzt:
Höhe max. 0,75 m
Fläche max. 24,00 m².
- Die Fläche der Laube auf der Ständerkonstruktion ist eingeschränkt. Zulässig sind max. 16 m². Die dem Laubentyp entsprechenden Höhenvorgaben sind einzuhalten.
- Das Ständerwerk unter der Laube ist vollständig frei- und offenzuhalten.
Es darf weder verblendet, noch mit An- oder Unterbauten versehen werden.

Gemessen wird vom Laubenfußboden bis zur Oberkante des Daches.

Bei der Erstellung eines Plans zur Laubenaufstellung sind besondere Gegebenheiten (z.B. Hanglage) im Lageplan zu vermerken. Die Laube muss auf einem Unterbau mit Punktfundamentelementen und Lagerhölzern frostfrei gegründet werden. Die Lagerhölzer der Laube dürfen maximal 0,4 m über dem Geländeniveau der Kleingartenparzelle liegen und müssen zur Vermeidung von Witterungsschäden einen Mindestabstand von 0,2 m zum Erdboden aufweisen.

Davon ausgenommen sind geständerte Laubentypen (z.B. Asia).

Die Unterlüftung des Laubenbodens darf nicht verblendet werden und muss zu Kontrollzwecken von außen einsehbar sein. Eine Sicherung gegen Kaninchen und Ratten etc. ist mit sichtdurchlässigem Material (z.B. Kükendraht etc.) möglich.

Stauflächen oberhalb der Erdgeschosebene dürfen nicht zur Übernachtung als Schlafböden genutzt werden, da in Lauben regelhaft kein zweiter Rettungsweg nach § 31 HBauO zur Verfügung steht. Sie sind im Brandfall ein Sicherheitsrisiko.

3.2.3.2 Beschaffenheit, Ausführung der Laube

Lauben müssen in ihrer Beschaffenheit und in ihrer Erscheinung als solche erkennbar sein. Gemäß § 3 Absatz 2 BKleingG ist eine einfache Ausführung der Laube für eine kleingärtnerische Nutzung ausreichend. Holzlauben aus außenbereichstauglichem Material mit Sockelsteinfundament genügen diesem Anspruch. Für die Holzfußböden ist ein Punktfundament mit Unterlüftung erforderlich. Das Dach weist eine geneigte Dachkonstruktion auf und das Regenwasser wird in Dachrinnen abgeleitet. Eine abschließbare Tür und mindestens ein Klarglasfenster müssen vorhanden sein.

Ein Neubau von Steinlauben ist nicht zugelassen.

3.2.3.3 Keller

Keller entsprechen nicht der gesetzlich vorgegebenen einfachen Ausführung einer Laube und sind nicht gestattet. Frischhaltegruben in einer Maximalgröße von 2,00 m² und 0,50 m Tiefe, mit einem Zugang über eine Fußbodenklappe, sind zulässig.

3.2.3.4 Feuerungsanlagen

Feuerungsanlagen und vergleichbare Öfen entsprechen nicht der einfachen Ausführung einer Laube. Für den vorübergehenden Aufenthalt in einer Kleingartenlaube dürfen nur elektrisch betriebene Heizgeräte eingesetzt werden. Alle anderen Feuerungsanlagen fallen unter die Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) und sind damitkehr- und überprüfungspflichtig. Sie sind in Kleingärten nicht zulässig (ausgenommen sind legal bewohnte Behelfsheime).

3.2.3.5 Antennen

Antennen entsprechen nicht § 3 Absatz 2 BKleingG und sind untersagt.

3.2.3.6 Baustopp

Werden die Vorgaben zum Laubenbau nicht eingehalten, kann der Vorstand einen Baustopp zum Laubenbau verhängen.

3.2.3.7 Nutzung der Laube

§ 3 Absatz 2 BKleingG legt eine einfache Laubenausführung fest, die einen vorübergehenden Aufenthalt ermöglicht. Vorwiegend soll die Laube jedoch der Aufbewahrung von Gartengeräten und Gartenerzeugnissen dienen. Einrichtungen und Ausstattungen, die einen dauerhaften Aufenthalt ermöglichen, sind verboten.

Eine gewerbliche Nutzung ist verboten (s. Gartenordnung Punkt 1).

Der Pächter ist verpflichtet, für die Einhaltung von Ruhe, Ordnung und die Sicherheit für sich, seine Angehörigen und Gäste zu sorgen (s. Satzung – Gartenordnung – Punkt 4). Insbesondere sind nächtliche Ruhestörungen zu vermeiden.

3.3 Behelfsheime

3.3.1 Wohnnutzung

Legal bewohnte Behelfsheime dürfen nur von den rechtmäßigen Besitzern bewohnt werden. Mit dem Auszug oder dem Tod des Besitzers erlischt das Wohnrecht.

Es ist nicht auf andere Personen übertragbar. Jedes freiwerdende Behelfsheim ist umgehend dem LGH in schriftlicher Form zu melden.

3.3.1.1 Ende der Wohnnutzung

Bei Beendigung der Wohnnutzung in einem Behelfsheim auf einer städtischen Kleingartenfläche ist das Gebäude vom aufgebenden Pächter komplett auszuräumen.

Das beinhaltet die ordnungsgemäße Leerung der Abwassersammelgrube (per Beleg nachzuweisen), die Leerung von Gas- und Öltanks sowie die Beseitigung des Ölschlammes (per Beleg nachzuweisen), die Entfernung und ordnungsgemäße Entsorgung von Nachtspeicheröfen, sämtlichem Mobiliar, losen Bodenbeläge. Des Weiteren müssen die Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) fachgerecht getrennt und zurückgebaut werden.

Sind alle Auflagen erfüllt und alle Nachweise erbracht, nimmt der Vereinsvorstand mittels einer Unbedenklichkeitsbescheinigung das geräumte Gebäude ab. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung leitet der Verein an den „Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen“ (LIG), bzw. dessen Dienstleiter, weiter. Wenn das Gebäude nur teilweise oder nicht geräumt ist, beauftragt der Verein bzw. der LIG eine Räumungsfirma und stellt die Kosten dem abgebenden Pächter / Dauerbewohner in Rechnung.

Ist das Haus leer, veranlasst der LIG auf städtischen Flächen dessen Abriss (Ausnahme: bei „Umschichtung“).

Nach der Beseitigung der Baulichkeit bewertet die Wertermittlungskommission des Vereins den Garten. Für die Bestandteile der Parzelle, die nach dem Abriss des Gebäudes noch vorhandenen sind, hat der Nachfolgapächter dem scheidenden Pächter / Bewohner oder – im Falle seines Todes – seinem Rechtsnachfolger einen Wertausgleich zu zahlen.

Bei Behelfsheimen und ehemaligen Behelfsheimen, die auf Privatgrund stehen, ist der Eigentümer des Gebäudes, auf eigene Kosten, für den Abriss etc. zuständig.

3.3.2 Behelfsheimbauten, die bisher als Laube weitergenutzt wurden

Wird ein ehemaliges Behelfsheim, das als Laube genutzt wurde, frei, so kann es nicht erneut zur Laubennutzung an Pächter vergeben werden. Es ist folgendes Verfahren einzuhalten:

Abbruch des ehemaligen Behelfsheimes

1. Das ehemalige Behelfsheim ist bei Parzellenkündigung durch den Pächter vom Vereinsvorstand dem LGH zu melden.
2. Der Vereinsvorstand muss den Abbruch der Baulichkeit beim Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), bzw. dessen Dienstleister, einschließlich ausgefüllter und unterschriebener Unbedenklichkeitsbescheinigung beantragen. Eine Kopie des Antrages ist dem LGH zuzusenden. Dies gilt nur, wenn die FHH Eigentümer des Gebäudes ist.

Weiternutzung des ehemaligen Behelfsheimes als Vereinsgebäude

3. Ist eine Weiternutzung des Gebäudes durch den Verein ausschließlich zu Vereinszwecken (z.B. Vereinsbüro, Abkippstation etc.) geplant, ist ein Gutachten durch einen Bausachverständigen zu Lasten des Vereins erstellen zu lassen.
4. Das Gutachten des Bausachverständigen muss dem LGH, sowie dem LIG spätestens mit Ablauf des gekündigten Einzelpachtvertrages vorliegen. Liegt diese nach Beendigung des Einzelpachtvertrages nicht vor, wird der LGH dem LIG bzw. dem Dienstleister einen entsprechenden Abbruchauftrag erteilen.
5. Zur Weiternutzung des Bauwerks zu Vereinszwecken ist eine vom Vorstand und LGH unterzeichnende Vereinbarung erforderlich. Damit kann eine Verpflichtung zum Rückbau von Anbauten und unzulässigen Einrichtungen verbunden sein.
6. Eine Umnutzung der baulichen Anlagen ist möglich, muss aber gemäß § 59 HBauO dem Bezirksamt angezeigt werden.

3.4 Wasserversorgung

Die temporäre Wasserversorgung dient der kleingärtnerischen Nutzung (Bewässerung der Pflanzen während der Vegetationszeit etc.). Dies setzt keine Trinkwasserqualität voraus.

3.4.1 Wasserzapfstellen

Die Wasserzapfstelle auf der Parzelle darf nicht verlegt werden. Eine Zuleitung zur und in die Laube ist verboten (Gartenordnung Punkt 6 Absatz 2). Die Installation von Waschbecken, Spülen, Duschen, Brauchwasser erzeugende Wasch- und Spülmaschinen

sowie der Bau und die Nutzung von Spültoiletten jeglicher Art und Bauweise sind unzulässig. Wasserzähler sind Eigentum des Pächters.

3.4.2 Wasserbehälter / Regentonnen

Pro Parzelle ist ein Wasserbehälter mit einem Fassungsvermögen bis zu 1 m³ erlaubt. Regentonnen sind ausgenommen und dürfen unbeschränkt aufgestellt werden, müssen anzahlmäßig aber im Verhältnis zur Größe der Parzelle stehen.

Da Eingriffe in die Bodenstruktur grundsätzlich auf ein Minimum zu beschränken sind, dürfen Wasserbehälter nicht in den Boden eingegraben werden.

3.4.3 Brunnen

In Kleingartenanlagen mit einer Wasserversorgung über das öffentliche Wasserleitungsnetz dürfen keine Brunnen gebohrt werden.

In Kleingartenanlagen ohne Anschluss an das öffentliche Netz ist die Errichtung eines Brunnens zur Grundwasserförderung eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gemäß § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit der schriftlichen Zustimmung des Vereinsvorstandes und des Grundstückseigentümers kann ein Antrag auf Erlaubnis bei der zuständigen Behörde (Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – BUKEA) gestellt werden. Brunnen dürfen nur mit behördlicher Erlaubnis und nur von dazu autorisierten Firmen erstellt werden. Vor Beginn einer erlaubten Brunnenschachtbohrung ist zur Klärung eines ggf. vorhandenen Gefahrenpotentials der Kampfmittelräumdienst einzuschalten.

Wird eine Parzelle mit Brunnen aufgegeben, so kann der Vereinsvorstand zu Lasten des aufgebenden Pächters einen Rückbau des Brunnens durch eine Fachfirma fordern. Ist der Nachfolgebäuer an einer Übernahme des Brunnens interessiert, übernimmt er damit auch die Verantwortung für das Bauwerk und die Verpflichtung, einer ggf. später erhobenen Rückbauforderung nachzukommen.

3.5 Abwasser

3.5.1 Toiletten

Jede Form von Spültoiletten sind verboten. Welche Toilettenarten im jeweiligen Kleingartenverein zulässig sind, ist dem „Informationsblatt über die Nutzungen von Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen auf Kleingartenparzellen“ zu entnehmen.

<https://www.gartenfreunde-hh.de/vereine/infothek/merkblaetter-dokumente/>

→ Merkblatt Wasserversorgung und Abwasser

3.5.2 Beseitigung nicht mehr genutzter Entwässerungsanlagen

Gemäß § 13 HmbAbwG müssen nicht mehr benutzte Schächte und Gruben (z. B. Abort-, Klär- oder Sammelgruben), nach einer ordnungsgemäßen Entleerung durch Fachbetriebe, beseitigt werden.

Der Vereinsvorstand ist aufgefordert, auf die ordnungsgemäße Umsetzung des Auftrags und die Beseitigung der Gruben zu achten. Befinden sich auf Parzellen Entwässerungsanlagen, die nicht völlig entfernt wurden, sind sie unbrauchbar zu machen und komplett mit Boden aufzufüllen. Ggf. vorhandene Zuleitungen sind zu verschließen.

3.5.3 Grau – bzw. Spülwasser

Grauwasser kann umweltgerecht auf der Parzelle entsorgt werden, wenn das Wasser ausschließlich mit biologisch abbaubaren Mitteln verunreinigt ist. Andernfalls muss das Wasser gemeinschaftlichen Entsorgungsstationen zugeführt werden. Nicht zulässig sind das Einleiten von Schmutzwasser in Entwässerungsgräben und Dränagen, das Errichten von Abwasser-Sammelbehältern (auch nicht abflusslose) und ein Anschluss der Laube an das öffentliche Sielnetz.

3.6 Stromversorgung

3.6.1 Stromanschlüsse

Stromanschlüsse für Arbeitsstrom dürfen gemäß § 13 der Netzanschlussverordnung (NAV) aus sicherheitstechnischen Gründen nur durch den Netzbetreiber und ein im Installateur - Verzeichnis eines Netzbetreibers eingetragenes Installationsunternehmen erstellt werden.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Leitungen bzw. Kabel entsprechend den Vorgaben von DIN, DIN VDE, NAV, BGV den Bauvorschriften der FHH sowie den technischen Anschlussbedingungen des Verteilungsnetzbetreibers (VNB) verlegt werden und während des Betriebs vor Beschädigungen geschützt sind.

Empfohlen wird ein kostendämpfender Stromanschluss einzelner Parzellen an einen Gemeinschaftsanschluss, der viele Parzellen mit Energie versorgen kann.

Alle Belege zur Herstellung und zum Erwerb eines Stromanschlusses müssen sorgfältig aufbewahrt werden und sind als Nachweis bei einer Bewertung der Parzelle vorzulegen. Der in der ersten Wertermittlung festgelegte Herstellungswert ist verbindlich für alle künftigen Wertermittlungen und wird kontinuierlich bis zum Restwert abgeschrieben.

3.6.2 Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen (Solaranlagen) werden toleriert, wenn sie vom Vorstand genehmigt und ausschließlich auf oder an der Laube installiert werden. Erlaubt sind der sofortige Verbrauch und das Aufladen von Batterien oder Akkus.

Photovoltaikanlagen werden bei einer Wertermittlung zum Pächterwechsel nicht berücksichtigt.

Nicht zulässig ist die Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz, weil es eine unzulässige gewerbliche Nutzung der Parzelle wäre.

3.6.3 Windkraftanlagen

Windkraftanlagen sind in Kleingartenanlagen nicht zulässig.

3.7 Sonstige Einrichtungen und bauliche Anlagen

3.7.1 Stellplätze

Ziffer 11 Absatz 4 des Hauptpachtvertrages verbietet das Aufstellen von Bau- und Wohnwagen, Containern etc. sowie das Parken von Kraftfahrzeugen auf und vor den Parzellen (Ausnahme: Vereinsnutzung).

Zugelassene PKWs dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen der Kleingartenanlage geparkt werden. PKWs ohne Zulassung dürfen nicht abgestellt werden.

Stellplätze gehören zu den Gemeinschaftsanlagen des Vereins und dürfen nicht vermietet werden.

Eine Umwandlung von Parzellen in Stellplatzflächen kann der Vereinsvorstand nur mit Zustimmung des LGH sowie des Grundeigentümers (örtlich zuständiges Bezirksamt bei Dauerkleingärten bzw. LIG bei sonstigen Kleingärten) veranlassen.

3.7.2 Garagen

Der Bau von Garagen auf Kleingartenpachtflächen ist nicht gestattet. Vorhandene Garagen, die sich im Eigentum des scheidenden Pächters befinden, sind von diesem auf eigene Kosten gegen Sturm und Feuer zu versichern. Die Garagen sind bei einem Pächterwechsel vom scheidenden Pächter auf eigene Kosten abzureißen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Weitergabe, Vermietung oder Verpachtung durch den scheidenden Pächter ist unzulässig.

Garagen sind für eine kleingärtnerische Nutzung nicht erforderlich und werden bei einem Pächterwechsel nicht entschädigt.

Garagen, die sich im Eigentum des Vereins befinden und als Lagermöglichkeit etc. genutzt werden, sind zulässig und müssen nicht abgerissen werden.

Vorhandene Garagen sollen abgerissen und – je nach räumlicher Situation – zur Gewinnung zusätzlicher Parzellen (kleinteilige Nachverdichtung) oder zur Herrichtung von zusätzlicher Gemeinschaftsfläche genutzt werden. Ein entsprechender Antrag ist ggf. beim LGH zu stellen.

3.7.3 Terrassen und Wege

Die Versiegelung der Parzelle ist aus ökologischen Gründen so gering wie möglich zu halten. Die Terrassen- und Wegefläche müssen unter Berücksichtigung aller Bestandteile auf der Parzelle in einem ausgewogenen Verhältnis zur Größe des Kleingartens stehen.

Daher ist die Versiegelung mit festem Baumaterial, z.B. Betonplatten, Klinker, Holzplanken etc., in Abhängigkeit zur Parzellengröße flächenmäßig beschränkt.

Es gelten über das Grundmaß der Laube hinaus folgende Größenordnungen:

Parzellenfläche 300 m² und mehr = Versiegelungsfläche gesamt max. 40 m²

Parzellenfläche 250 m² bis 299 m² = Versiegelungsfläche gesamt max. 30 m²

Parzellenfläche 200 m² und weniger = Versiegelungsfläche gesamt max. 25 m²

Davon kann ein Anteil bis zu max. 20 m² reine Terrassenfläche sein.

Terrassen liegen dem ursprünglichen Wortsinn (lat. Terra = Erde, Erdboden) nach auf Erdhöhe. Abweichend davon sind geständerte Terrassenkonstruktionen aus Holz mit einem Niveau von maximal 30 cm über Erdhöhe möglich.

Die Verwendung von Recyclingmaterial in Form von Schüttgut (Betonmineralgemisch, Ziegelmineralgemisch, Granulat etc.) ist aufgrund der häufig hohen Schadstoffwerte verboten. Um einer Verschlechterung der Bodenqualität vorzubeugen, ist vorhandenes Recyclingmaterial spätestens bei Pächterwechsel vom scheidenden Pächter zu entsorgen.

Die Verwendung von Beton ist beim Bau von Wegen und Terrassen etc. untersagt. Ein Rückbau der Terrassen muss ohne großen Aufwand problemlos möglich sein.

Erhöhte Freisitze („Terrassenflächen“) an geständerten Lauben, z.B. Typ „Asia“, sind nur zulässig, wenn dadurch die bebaute Gesamtfläche (Freisitz + Laube) nicht größer als 24 m² wird.

Überbaute Flächen, die größer als 24 m² sind, müssen zurückgebaut werden.

3.7.4 Temporäre und flexible Terrassenüberdachungen

Dauerhafte Bedachungen und Bedachungen aus festen Baustoffen (Holz, Kunststoffe, Metall oder ähnliches) sowie senkrechte Windschutzeinrichtungen jeglicher Art sind nicht zugelassen. Bedachungen von befestigten Freisitzflächen aus Textil- oder Kunststoffplanen sind nur als Sonnen- bzw. Regenschutz und nur für den Zeitraum zwischen dem 15. März bis 31. Oktober zulässig. Sie müssen einfach und ohne großen Aufwand entfernt werden können und sind zur Wintersaison abzubauen.

3.7.5 Einfriedungen von Terrassen

Eine Einfriedigung bzw. Brüstung aus Sichtschutzelementen wie z. B. Latten, Lamellenwänden, Flechtmatten etc. an der Terrasse einer Laube ist bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig und kann mit einem offenen Rankgerüst (Pergola) bis zu einer lichten Höhe von maximal 2,30 m versehen werden.

Alternativ kann die Terrasse mit einer 1,00 m hohen Laubhecke umpflanzt werden.

3.7.6 Kleintierställe

Kleintierställe sind gemäß Punkt 12 der Gartenordnung unzulässig.

3.7.7 Kleingewächshäuser

Gewächshäuser jeglicher Art (aus Glas, Kunststoff, Folie) für die Pflanzenanzucht sind auf einer Fläche von maximal 10 m² erlaubt.

Sie dürfen nicht an die Laube gebaut werden und müssen einen Grenzabstand von mindestens 1,50 m zur Nachbargrenze einhalten.

Kleingewächshäuser werden in der Wertermittlung zum Pächterwechsel nicht berücksichtigt.

Gewächshäuser dürfen nicht zweckentfremdet werden. Eine Nutzung als Unterstand, Lagerraum etc. ist weder dauerhaft noch vorübergehend statthaft.

Zusätzliche Tomatenschutzdächer sind ausschließlich für den Gemüseanbau und bis zu einer Gesamtgröße von 5,0 m² zulässig.

3.7.8 Schuppen

Bei einer vorhandenen Laubengröße einschließlich überdachtem Freisitz von 24 m² sind Schuppen nicht gestattet.

Ist die Laube einschließlich überdachtem Freisitz insgesamt kleiner als 24 m², darf ein Schuppen errichtet werden, sofern die erlaubte Gesamtfläche (24 m²) von Laube und Schuppen insgesamt nicht überschritten wird. Aus Brandschutzgründen ist gemäß § 28 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) ein Mindestabstand von 5,0 m zu anderen brennbaren Baulichkeiten einzuhalten.

3.7.9 Kinderspielhäuser

Toleriert wird zusätzlich zu 3.7.8. (Schuppen) ein Kinderspielhaus mit den maximalen Maßen 1,60m x 1,40m x 1,60m.

Aus Brandschutzgründen ist gemäß § 28 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) ein Mindestabstand von 5,0 m zu anderen brennbaren Baulichkeiten einzuhalten.

3.7.10 Großspielgeräte

Großspielgeräte, z.B. Trampoline, große Kombinationen aus Schaukel, Klettergerüst und Turm etc., sind nicht Bestandteil einer kleingärtnerischen Nutzung. Sie dürfen nur befristet mit einer schriftlichen Einwilligung des Vorstands auf der Parzelle aufgestellt werden. Ortsfeste Betonfundamente sind nicht gestattet.

Großspielgeräte sind bei Pächterwechsel vom scheidenden Pächter zurückzubauen.

Ist der Nachfolgpächter an einer Übernahme des Großspielgerätes interessiert, übernimmt er damit auch die Verantwortung für das Bauwerk und die Verpflichtung, einer ggf. später erhobenen Rückbauforderung nachzukommen.

Aus Sicherheitsgründen müssen Spielgeräte wie Trampoline etc. sturmsicher verankert oder nach jeder Nutzung abgebaut werden. Während der Wintersaison dürfen keine Trampoline auf den Parzellen stehen.

3.7.11 Hochbeete, Frühbeetkästen

Hoch- und Frühbeete sind zulässig. Im Interesse einer nachhaltigen Parzellenbewirtschaftung sind sie in einer solchen Bauweise zu erstellen, dass sie problemlos wieder beseitigt werden können. Sinnvoll sind mobile Installationen in Elementbauweise aus Holzbohlen, Metallsegmenten, Betonplatten, Pflastersteinen etc.

3.7.12 Kompostbehälter, Kompostplätze

Gemäß Punkt 11 der Gartenordnung müssen Gartenabfälle grundsätzlich kompostiert werden. Daher muss jede Parzelle zur Aufnahme der Gartenabfälle mit mindestens eine erkennbare Ausstattung zur Kompostierung aufweisen.

Um Stoffeinträge in Oberflächengewässer zu vermeiden, müssen Kompostanlagen zu Gewässern und Entwässerungsgräben einen Mindestabstand von 2 m einhalten.

3.7.13 Teiche

Teiche in Kunststoffolie bzw. Kunststoffschalen sind (auf eingefriedeten Parzellen, siehe dazu Gartenordnung Ziffer 5) zulässig. Sie dürfen eine Größe von 15 m² nicht überschreiten, damit die gärtnerische Nutzung unter Berücksichtigung der üblichen Parzellengröße nicht behindert wird. Der beim Bau des Teichs anfallende Erdaushub muss auf der Parzelle verbleiben.

Konstruktionen aus Mauerwerk, geschüttetem Beton oder Glasfasermatten sind unzulässig und müssen spätestens bei Pächterwechsel auf Weisung des Vorstandes vom scheidenden Pächter entfernt werden.

3.7.14 Schwimm-/Badebecken, Quickpools

Die Satzung – Gartenordnung – Punkt 9. verbietet Badebecken und Pools jeglicher Art.

Transportable Kinderplanschbecken mit einer Maximalfläche von 2,0 m² und einer Maximalhöhe von 0,3 m können während der Gartensaison aufgestellt werden.

Die Verwendung chemischer Wasserzusätze ist verboten.

3.7.15 Einfriedungen der Außengrenzen

Gemäß Satzung – Gartenordnung – Punkt 5. sind Einfriedungen und Abgrenzungen zu den Vereinswegen, Vereinsanlagen und benachbarten Grundstücken nach den Weisungen des Vorstandes einheitlich herzurichten, zu pflegen, Instand zu halten und ggf. zu ersetzen. Zulässig ist eine Heckenhöhe bis maximal 1,10 m (s. Merkblatt für die Heckenpflege), die durch einen regelmäßigen Pflegeschnitt, der spätestens im Winter erfolgen muss, zu gewährleistet ist.

Kleingartenanlagen sind Flächen, die einerseits der privaten Nutzung dienen und andererseits ein Bestandteil der „Grünen Infrastruktur“ darstellen. Eine Kleingartenanlage soll auch für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sein. Damit die Wahrnehmung der Anlagen in der öffentlichen Wertschätzung steigt, sollte sich die Gestaltung der Außengrenzen bewusst in die Umgebung einfügen und einen einladenden Charakter haben.

Labyrinthartige Heckengänge ohne Weitblick sind unzulässig. An den Parzellengrenzen sind weder Sichtschutzzäune noch massive Einfriedungen jeglicher Art gestattet. Der Einsatz von Stacheldraht oder ähnlichem ist unzulässig. Veränderungen und Umgestaltungen an den Parzellengrenzen (auch der Einbau zusätzlicher Pforten, Zäune etc.) sind nicht zugelassen.

3.7.16 Abgrenzungen zwischen den Parzellen

Gemäß Satzung – Gartenordnung – Punkt 5. sind Einfriedigungen zu den Nachbarparzellen (z.B. durch Hecken, Holz oder Sichtschutzelemente, Mauern, Wände und Vergleichbares) nicht gestattet. Die Verwendung von Lamellenwände, Flechtmatten oder vergleichbaren Sichtschutzelementen ist nicht gestattet.

Erlaubt sind sichtdurchlässige filigrane Zäune aus Drahtgeflecht bis zu 1,0 m Höhe zur Abwehr von Tieren, wie z.B. Kaninchen

3.8 Bäume auf Kleingartenparzellen

Um die Erzeugung von Gartenbauerzeugnissen nicht zu behindern, wird unter Ziffer 14 Absatz 3 des Hauptpachtvertrages das Anpflanzen von parkbaumartigen Großgehölzen (z.B. Birke, Eiche, Ahorn, Kastanie etc.) untersagt.

Dementsprechend verbietet die Satzung – Gartenordnung – Punkt 3. das Anpflanzen von Großbäumen und Gehölzen, deren natürliche Endhöhe 5,0 m übersteigt. Obstgehölze in Form von Busch- und Spindelbüschen sind zu bevorzugen (Satzung – Gartenordnung – 3. Anpflanzungen).

Vorhandene Großbäume müssen regelmäßig zur Pflege beschnitten werden. Dabei sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Hamburgische Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) und die Hamburgische Baumschutzverordnung zu beachten. Spätestens bei Pächterwechsel muss für Großbäume ein Antrag auf Fällung (Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach Baumschutzverordnung) gestellt werden (Ausnahme: Hochstämmige Obstbäume). Die Beseitigung und Beschneidung von Bäumen und Baumgruppen, die der Baumschutzverordnung unterliegen, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des zuständigen Bezirksamtes zulässig.

Rodungen und Schnittmaßnahmen sind nur nach dem 01. Oktober und vor dem 01. März erlaubt.

Bestandsgesicherter Bewuchs auf Knicks und Freiflächen ist sachgemäß zu pflegen, soweit er Bestandteil der Pachtfläche ist (Ziffer 14 Absatz 3 des Hauptpachtvertrages).

Zur Förderung der Biodiversität sollen Bäume mit bruch- bzw. standsicheren Totholzanteilen auf der Parzelle erhalten bleiben und können zur ästhetischen Aufwertung mit Klimm- und Schlingpflanzen berankt werden.

Alle auf der Parzelle befindlichen Anpflanzungen sind Eigentum des Pächters. Sie sind nicht Bestandteil des Pachtvertrags (Einzelpachtvertrag, § 1. Nutzung, Ziffer 2) und werden genauso behandelt wie Baulichkeiten und bewegliche Gegenstände auf der Parzelle. Damit haftet der Pächter grundsätzlich für alle Bäume auf seiner Parzelle. Er hat für deren Verkehrssicherheit, ggf. unter Einsatz von Baumkontrolleuren, zu sorgen.

In Ausnahmefällen sind Pächter von der Verkehrssicherungspflicht befreit, wenn schriftlich nachgewiesen werden kann (z.B. mit einem Protokoll zur Flächenübergabe), dass der Baum zu den benannten Gehölzen im Verein gehört, für die die FHH eine Pflege zugesichert hat. Wenn ein entsprechender Nachweis vorgelegt werden kann, übernimmt das zuständige Bezirksamt – Abteilung Management des öffentlichen Raumes (MR) – oder, entsprechend der Zuständigkeit innerhalb der FHH, der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, die Baumpflege.

3.9 Gemeinschaftsanlagen

3.9.1 Gemeinschaftliche Grünflächen

Der Verein ist für alle Anlagen und Anpflanzungen auf den Pachtflächen verkehrssicherungspflichtig, sofern im Einzelfall nicht etwas anderes vereinbart ist.

Gemäß Ziffer 14 Absatz 3 des Hauptpachtvertrages sind zum Pachtgelände gehörende Hecken zu schneiden, Knicks und Freiflächen sind zu pflegen.

Die Maßnahmen sind ggf. in Abstimmung mit der für die Grün- und Erholungsanlagen zuständigen bezirklichen Stelle sachgemäß und unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben durchzuführen.

Bei allen pflegerischen Eingriffen ist die Beachtung folgender rechtlicher Vorgaben erforderlich:

- die des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),
- die der Hamburgischen Baumschutzverordnung (BaumSchV HA)
- die des Hamburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (HmbNatSchAG)

Kleingärten in Landschaftsschutzgebieten unterliegen zudem den jeweils geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnungen.

3.9.2 Gemeinschaftliche Einrichtungen

Gemäß Ziffern 14 und 15 des Hauptpachtvertrages sind alle zum Pachtgelände gehörenden Wege, Brücken, Drainageanlagen und Wasserleitungen zu reinigen und Instand zu halten.

Alle Durchgangswegen sind tagsüber bis zum Einbruch der Dunkelheit offenzuhalten.

Vereinswege sind nicht auf eine Befahrbarkeit durch Kraftfahrzeuge ausgelegt und sollen grundsätzlich nicht befahren werden. Eine generelle oder dauerhafte Genehmigung zum Befahren der Wege ist unzulässig. Das gilt auch für das Parken auf den Vereinswegen.

Mit einer schriftlichen Genehmigung des Vereinsvorstands ist zu Transportzwecken ein Befahren der Vereinswege und ein kurzfristiges Parken ausnahmsweise möglich (Satzung – Gartenordnung – Punkt 2).

3.10 Regelungen zu öffentlichen Grünflächen, Biotopen, Grenz- und Ruderalflächen außerhalb der Pachtfläche

Nicht zur Pachtfläche gehörende Hecken und Grünflächenanteile dürfen nur mit dem Einverständnis des zuständigen bezirklichen Fachamtes (Management des öffentlichen Raums) verändert und bearbeitet werden.

Das Entsorgen von Abfällen, auch Grünschnitt etc., im öffentlichen Raum ist eine illegale Abfallentsorgung und kann nach § 324, § 324a, § 326 StGB geahndet werden.

3.11 Weitere Nutzungsvorgaben in Kleingartenanlagen

3.11.1 Verbrennung von Gartenabfällen / Feuer im Garten

Das Verbrennen von Abfällen - auch Gartenabfällen - ist verboten.

Feuerschalen dürfen nur dann genutzt werden, wenn trockene Holzscheite (Kaminholz) verwendet werden und keine Belästigung durch Rauch und Funkenflug entsteht.

Durch Asche und Holzreste werden Schadstoffe in den Boden gebracht, daher müssen die ausgekühlten Verbrennungsreste über die Müllgefäße der Stadtreinigung entsorgt werden.

Festinstallierte Grilleinrichtungen in gemauerter Form oder aus Betonfertigteilen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Laube und 2,50 m zur Parzellengrenze haben.

3.11.2 Nutzungsbeschränkungen auf belasteten Böden

Der Vorstand eines Vereins, auf dessen Flächen Bodenbelastungen (Schadstoffe/ Bodengase) festgestellt worden sind, ist verpflichtet, behördlicherseits ausgesprochene Handlungsempfehlungen oder Einschränkungen (Allgemeinverfügung) in schriftlicher Form an alle betroffenen Pächter weiterzuleiten.

Der Parzellenpächter erhält vom Vereinsvorstand zusammen mit dem Pachtvertrag die von der FHH erstellten vereinspezifischen Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Bodenbelastungen. Den Erhalt und die Kenntnisnahme der Handlungsempfehlungen muss jeder Pächter des betroffenen Vereins per Unterschrift im Einzelpachtvertrag gesondert bestätigen. Diese Handlungsempfehlungen sind von jedem Pächter (im eigenen Interesse) einzuhalten. Eine Nichteinhaltung von Anordnungen (Allgemeinverfügung) kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Darüber hinaus informiert die FHH mit der Veröffentlichung „Gärten in der Stadt - Vorsorgliche Empfehlungen bei Bodenbelastungen“ alle betroffenen Garteninhaber.

Siehe Link: <https://www.hamburg.de/boden-altlasten/11285400/gaerten-in-der-stadt/>

3.11.3 Bachläufe, Entwässerungsgräben

Jede Wasserverunreinigung, z.B. durch Einbringen von Abwässern, in Bachläufen und Entwässerungsgräben ist verboten.

Bachläufe und Entwässerungsgräben müssen freigehalten werden und einen ungehinderten Wasserablauf sicherstellen.

Der Einbau von senkrechten Böschungsbefestigungen an den Entwässerungsgräben zwischen den Parzellen ist nicht zulässig. Vorhandene Befestigungen dieser Art sind nach Aufforderung durch den Vereinsvorstand, spätestens jedoch bei Pächterwechsel, zu entfernen.

Vorgesehen ist die Ausbildung einer flachen Böschung. Diese kann, soweit erforderlich, stabilisiert werden, bspw. durch den Einbau von Rasengittersteinen oder ähnlichen Materialien.

Um bei Hochwasser einen zügigen Ablauf zu gewährleisten und eine Belastung (z.B. Eutrophierung, das heißt Überdüngung) des Gewässers zu verhindern, muss entlang der Böschung ein mindestens 2 m breiter Streifen von Gehölzen, Materiallagerungen, Baulichkeiten und Kompoststätten freigehalten werden.

Ziffer 14 Absatz 2 des Hauptpachtvertrages und Punkt 9 der Gartenordnung verpflichten die Pächter zur Instandhaltung und kontinuierlichen Reinigung der Entwässerungsgräben, die an die Parzelle grenzen oder diese durchqueren. Entsprechenden Weisungen des Vorstandes ist Folge zu leisten.

3.11.4 Tierhaltung

Gemäß Satzung – Gartenordnung – Punkt 12. ist die Tierhaltung auf der Parzelle verboten.

Ein vorübergehendes Mitbringen von Hunden, Katzen und anderen Haustieren ist gestattet, wenn artenschutzrechtliche Bestimmungen – insbesondere zum Vogelschutz – eingehalten werden. Haustiere müssen beim Verlassen der Parzelle mitgenommen werden.

Darüber hinaus ist eine Gefährdung und Beeinträchtigung von Personen auszuschließen.

Um Rattenpopulationen vorzubeugen, ist das Füttern von wild lebenden Katzen, Tauben etc. in der gesamten Kleingartenanlage verboten.

Eine Bienenhaltung kann der Vereinsvorstand im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen (Privatrecht, Tierseuchenrecht, Baurecht) und ggf. näheren Anweisungen gestatten.

Des Weiteren besteht eine Meldepflicht in Hamburg für Bienenhalter: <https://www.hamburg.de/tierschutz-tiergesundheit/1004816/meldepflicht-bienenhalter/>

Weitere Informationen finden Sie auf den Seiten des Imkerverbandes Hamburg e.V.:
<https://www.ivhh.de/>

3.11.5 Pflanzenschutz

Pflanzenschutzmittel aus dem ökologischen Landbau sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nur in Absprache mit der Vereinsfachberatung einzusetzen.

Die Bekämpfung von Wildkräutern mit Unkrautbekämpfungsmitteln (Herbiziden) sowie der Einsatz von hochdosiertem Kalkstickstoff, Salz oder anderen Chemikalien ist verboten (Ziffer 18 Hauptpachtvertrag und Präambel der Gartenordnung).

Bei Verdacht auf meldepflichtige Krankheiten/Schädlinge, wie z.B. Feuerbrand etc., ist die Fachberatung hinzuzuziehen.

3.11.6 Gewerbliche Nutzung

Jede Nutzung eines Kleingartens zu gewerblichen oder freiberuflichen Zwecken ist durch Punkt 1 der Gartenordnung untersagt.

3.11.7 Werbung

Ziffer 13 des Hauptpachtvertrages verbietet jede Art von Werbung (gewerbliche, parteipolitische etc.), insbesondere durch Schilder, Aufschriften und Anschläge.

3.11.8 Landschaftsschutz- und Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Kleingärten können in Bereichen mit besonderem Schutzstatus liegen, z.B. in Landschaftsschutz-, Wasserschutz - oder Überschwemmungsgebieten. Bestehende Verordnungen für diese Gebiete sind einzuhalten.

Eine Übersicht der festgesetzten Landschaftsschutzgebiete mit den entsprechenden Verordnungen ist abrufbar unter:
<http://www.hamburg.de/landschaftsschutzgebiete/>

Eine Übersicht der festgesetzten Wasserschutzgebiete mit den entsprechenden Verordnungen ist abrufbar unter:
<http://www.hamburg.de/wasserschutzgebiete/>

Eine Auflistung der Vereine in Wasserschutzgebieten befindet sich am Ende des „Informationsblatts über die Nutzung von Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen auf Kleingartenparzellen“.

Eine Übersicht der festgesetzten Überschwemmungsgebiete mit den entsprechenden Verordnungen ist abrufbar unter:
<https://www.hamburg.de/ueberschwemmungsgebiete/>

4. Rechtsverbindlichkeit

Dieses Merkblatt ist auf der Basis des Einzelpachtvertrages, der Vereinssatzung mit Gartenordnung für alle Gartenfreunde vereinsrechtlich verbindlich.

Weitere Verpflichtungen ergeben sich aus den Gesetzen, Verordnungen und Verträgen mit Behörden.

5. Inkrafttreten

Dieses Merkblatt tritt mit Wirkung vom 01.01.2021 in Kraft.