

Gartenordnung

Inhaltsverzeichnis

Einleitung

1. Allgemeines
2. Unterhaltung der Pachtsache / Instandhaltung
3. Anschriftenänderung
4. Pachtzins
5. Lasten und öffentliche Abgaben
6. Kaution
7. Überlassung an Dritte
8. Ruhezeiten
9. Bauliche Anlagen
10. Heizen und Kochen
11. Technische Anlage
12. Windkrafträder
13. Wege, Straßen, Flucht- und Rettungswege, Bahngleise u. Wassergräben
14. Anpflanzungen
15. Zäune und Grenzhecken
16. Tierhaltung und Mitnahme von Tieren auf die Gartenparzellen
17. Wasserversorgung und Wasserentsorgung
18. Abfallbeseitigung
19. Verkehrssicherungs-, Räum- und Streupflicht
20. Versicherung
21. Haftung
22. Betretungs- und Besichtigungsrecht
23. Vertragsstrafe/Bußgelder
24. Kündigung, Tod des Pächters
25. Rückgabe
26. Bekanntgabe der Gartenordnung
27. Inkrafttreten

Die Stadt Penzberg möchte überwiegend für Einheimische* Gärten zur freizeithchen Erholung sowie Gartenland zum Anbau von Obst und GemüÙe zum Eigenbedarf zur Verfügung stellen. Aus diesem Grund werden auf ausgewählten Flächen im Gemeindegebiet Gartenparzellen zur Verfügung gestellt. Um eine einheitliche Nutzungsregelung für die Gartenparzellen zu gewährleisten, wird diese Gartenordnung erlassen. Sie soll in ihrer jeweils geltenden Fassung Bestandteil der Gartenparzellen-Pachtverträge sein.

* Einheimische i.S. dieses Vertrages sind Personen, die in Penzberg oder einer der unmittelbar angrenzenden Gemeinden (Antdorf, Ifeldorf, Sindelsdorf, Bichl, Bad Heilbrunn, Eurasburg und Königsdorf) ihren Hauptwohnsitz haben.

1. Allgemeines

- 1.1 In der Regel soll pro Pächter nur eine Parzelle vergeben werden, um den Bedarf an Parzellen befriedigen zu können. Werden mehrere Parzellen durch denselben Pächter angepachtet, oder bestehen bei Erlass der Ordnung entsprechende Pachtverhältnisse, so soll die angepachtete Gesamtfläche in der Regel 500 qm nicht überschreiten. Bestehende Pachtverhältnisse, deren Pachtfläche größer ist, können bis zu einem Pächterwechsel bestehen bleiben.
- 1.2 Der Pächter ist verpflichtet, die angepachtete Parzelle(n) stets in gutem und ordentlichem Zustand zu halten.
- 1.3 Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr.
- 1.4 Die Gartenparzellen dienen ausschließlich der freizeithchen Erholung sowie der Möglichkeit für den Eigenbedarf Obst und GemüÙe anzubauen.
- 1.5 Das Nutzungsrecht an den – soweit vorhanden – auf dem Pachtgrundstück stehenden Obstbäumen und Obststräuchern ist im Rahmen des Pachtverhältnisses mitumfasst. Dem Pächter obliegt im Gegenzug die ordnungsgemäÙe Pflege der Bäume und Sträucher.
- 1.6 Die Nutzung der Gartenparzelle zu gewerblichen oder wohnwirtschaftlichen Zwecken ist untersagt. Das ständige Bewohnen der Gartenlaube ist ebenfalls nicht zulässig. Erlaubt hingegen sind gelegentliche Übernachtungen.
- 1.7 Das Verwenden der Gartenparzellen zum Lagern von Gegenständen jeglicher Art, z. B. Holz, Haushaltsgeräten, brennbaren Substanzen etc. ist untersagt.
- 1.8 Das Recht auf Gewinnung von Bodenschätzen sowie auf Holzeinschlag (Nutzung von gefällten Bäumen) ist ausdrücklich nicht mitverpachtet. Die Entfernung von insbesondere Humus von den Parzellen ist nicht gestattet.
- 1.9 Der Einsatz von Pestiziden (Pflanzenschutzmittel und Biozide) ist im gesamten Gartenparzellengebiet verboten. Soweit erforderlich, ist der Einsatz von biologisch
- 1.10 abbaubarem / mineralischem Dünger erlaubt.
- 1.11 Jede Gartenparzelle erhält eine Parzellennummer. Der Pächter erhält ein Schild mit seiner Parzellennummer. Umfasst der Pachtgegenstand mehrere Parzellen, erhält er für jede Parzellennummer ein eigenes Schild. Pro Schild ist eine Kautionshöhe von 10,- € zu hinterlegen. Das bzw. die Parzellennummern-Schilder ist/sind am Eingang der Parzelle gut sichtbar anzubringen. Umfasst das Pachtgrundstück mehrere Parzellen, sind alle Parzellennummern-Schilder am Eingang des Pachtgrundstücks anzubringen, an dem sich der „Eingang“ befindet. Parzellennummern-Schilder sind stets

gut lesbar und in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Der Verlust eines Parzellennummern-Schildes ist dem Verpächter unverzüglich anzuzeigen und die Kosten für die Neubeschaffung zu ersetzen.

- 1.12 Der Pächter sowie seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu unterlassen, was die Ordnung, Ruhe und/oder Sicherheit sowie das reibungslose Zusammenleben in der Gartenanlage stören oder beeinträchtigen könnte.
- 1.13 Jede eigenmächtige Veränderung der Parzellenbegrenzungen, von Sicherheits- und Rettungseinrichtungen, von Anlagen und Einrichtungen, sowie von öffentlich zugänglichen Einrichtungen ist untersagt.
- 1.14 Es ist sicherzustellen, dass Rettungsfahrzeugen die ungehinderte Zufahrt zu den Anlagen möglich ist. Ein Verstellen der Flucht- und Rettungswege ist untersagt.
- 1.15 Hunde sind im gesamten Bereich der Gartenanlage anzuleinen. Hundekot ist unverzüglich durch den Hundehalter bzw. Hundeführer zu beseitigen und vorschriftsgemäÙ zu entsorgen.
- 1.16 Die an den öffentlichen Anschlagtafeln im Eingangs- und Müllbereich angebrachten Bekanntmachungen sind zu beachten. Dort befinden sich auch die Kontaktdaten der einzelnen zuständigen Fachstellen und Einrichtungen.

2. Unterhaltung der Pachtsache / Instandhaltung

2.1 Ordnung und Sauberkeit

Der Pächter hat den Pachtgegenstand und alle darauf befindlichen Gebäude, Einrichtungen und Anlagen in ordnungsgemäÙem Zustand zu erhalten und pfleglich und schonen zu behandeln. Die laufenden Instandhaltungs- und Unterhaltskosten und -arbeiten - auch an den Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen – sind vom Pächter stets auf eigene Kosten sachgemäÙ vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

Der Pachtgegenstand und dessen Umgebung sind vom Pächter stets sauber zu halten. Auch ist jeder Flurschaden an den angrenzenden Parzellen und Grundstücken zu vermeiden und/oder zu ersetzen.

2.2 Bepflanzung und Pflanzenpflege im Allgemeinen

Der Pächter hat sämtliche den Umwelt-, Landschafts-, Pflanzen und Wasserschutz betreffenden Vorschriften und Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung und Form gewissenhaft einzuhalten. Der Pächter darf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel nur in umweltverträglichem Maß anwenden.

Der Pächter darf keine gentechnisch veränderten Pflanzen, nicht einheimische (exotischen) Pflanzen oder sog. „Invasive Pflanzen“ in das bestehende Ökosystem einbringen bzw. auf seiner Parzelle anpflanzen oder dulden. Welche Pflanzen als „nicht einheimisch“ (exotisch) oder „invasiv“ gelten, ist den einschlägigen, jeweils aktuellen Publikationen zu entnehmen.

Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass auf der angepachteten Parzelle eine angemessene, vertragsgemäÙe Bepflanzung erfolgt. Die Neuanpflanzung von Bäumen und großwüchsigen Sträuchern jeglicher Art ist im Vorfeld mit der zuständigen Fachstelle der Verpächterin abzustimmen. Siehe hierzu auch den einschlägigen Themenkomplex in dieser Ordnung.

3. Anschriftenänderung

Der Pächter ist verpflichtet, der Verpächterin – zuständige Stelle für die Vertragsverwaltung (Liegenschaftsamt) - jede Änderung des Wohnsitzes, vor allem bei Wegzug aus Penzberg bzw. der für diese Ordnung relevanten Nachbarorte unverzüglich mitzuteilen. Nach Möglichkeit wird der Pächter der Verpächterin auch eine Telefon-/Mobilfunknummer bzw. Email-Adresse zur kurzfristigen Kontaktaufnahme zur Verfügung stellen.

4. Pachtzins

4.1 Fälligkeit und Bezahlung

Der Pachtzins ist immer am 01. Mai für das laufende Pachtjahr (01.01. – 31.12.) in einem Betrag zur Zahlung fällig. Der Pächter ist gehalten, der Verpächterin eine unwiderrufliche Einzugsermächtigung für das SEPA-Lastschriftverfahren zu erteilen. Änderungen der Bankverbindung sind dem Verpächter unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Es ist am Stichtag für eine ausreichende Deckung des Kontos zu sorgen.

4.2 Pachtzinsanpassung

Der Pachtzins unterliegt einer regemäßigen Anpassung. Die Anpassung erfolgt alle 5 Jahre, immer zum 1. Januar eines Kalenderjahres, welches auf „0“ oder „5“ endet, unabhängig davon, seit wann das Pachtverhältnis mit dem jeweils konkreten Pächter besteht. Die nächste Anpassung kann somit frühestens zum 01.01.2020 erfolgen.

Die Festlegung der Pachtzinsen/qm erfolgt mittels Stadtratsbeschluss immer im Sommer vor dem Wirksamwerden des neuen Pachtzinses und wird den Pächtern rechtzeitig mitgeteilt. Der Pachtzins darf maximal das 4-fache des ortsüblichen Pachtzinses für den erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau betragen. Sollte dieser Wert nicht veröffentlicht werden oder wegfallen, so gilt als Maßzahl der Pachtzins für landwirtschaftliche Flächen (Ackerbau) gem. Veröffentlichung des Gutachterausschusses Weilheim-Schongau.

4.3 Sonderkündigungsrecht:

Im Falle der Pachtzinsanpassung steht dem Pächter ein Sonderkündigungsrecht zum Ende des Pachtjahres (31.12.) zu.

5. Lasten und öffentliche Abgaben

5.1 Allgemeines

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten können im Rahmen einer anteilmäßigen Verteilung (Verhältnis: Gesamtfläche des Gartenareals zu Parzellengröße) auf die Pächter umgelegt werden. Die Zahlung ist als Pauschale für das laufende Pachtjahr immer zusammen mit dem Pachtzins fällig. Die Festlegung der Höhe der Lasten und Abgaben wird rechtzeitig vor Fälligkeit bekannt gegeben. Sofern keine Festlegung bzw. Neufestlegung (auch der Höhe nach) erfolgt, gilt der Betrag des Vorjahres.

Zu den öffentlichen Abgaben und Lasten gehören u. a.

- die Grundsteuer
- die Kosten für Frischwasser
- die Kosten für den Straßen- und Wegeunterhalt
- die Kosten für die Entsorgung von Müll- und Grünabfällen (auf dem zur Verfügung gestellten Müllplatz),
- die Kosten für die Bereitstellung und Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen (Grillplätze, Müllplätze, etc.)
- Kosten für Ungezieferbeseitigung
- Sonstige Betriebskosten

Werden öffentliche Abgaben (z. B. Steuern, Abgaben, Gebühren) neu eingeführt oder entstehen während der Vertragslaufzeit neue Betriebskosten (z. B. durch Umweltschutz, weitere Gemeinschaftsanlagen), so können diese von der Verpächterin umgelegt werden.

5.2 Sonderabgaben

Übernehmen öffentlich-rechtliche oder kommunale Institutionen (z. B. Wasser- und Bodenverbände, Kommunalunternehmen) Aufgaben, die grundsätzlich dem Pächter obliegen, hat der Pächter die anteilig anfallenden Kosten und Beiträge auf Verlangen der Verpächterin zu erstatten. Als Berechnungsmaßstab gilt das Verhältnis der Parzellengröße zur Gesamtfläche der Gartenanlage.

6. Kautions

6.1 Höhe und Berechnungsbasis

Für jede angepachtete Gartenparzelle (ohne eventuell vorhandene Gebäude, Anlagen und Einrichtungen) ist beim Verpächter eine unverzinsliche Kautionsleistung zu hinterlegen. Im Falle, dass der Pachtvertrag mehrere Gartenparzellen umfasst (mehrere Parzellen mit je eigener Nummer), ist für jede Parzelle (also je Parzellennummer) eine Kautionsleistung in entsprechender Höhe zu hinterlegen. Die Höhe der Kautionsleistung richtet sich nach der flächenmäßigen Größe der jeweiligen einzelnen Parzelle.

Für Parzellen

bis inkl. 200 qm:	300,00 €
von 201 – 300 qm:	350,00 €
von 301 – 400 qm:	400,00 €
ab 401 qm	500,00 €

Für Pachtverhältnisse, die zum 01.01.2018 bereits mindestens 20 Jahre bestehen, gilt bei Inkraftsetzung dieser Ordnung und Umstellung der bestehenden Verträge, dass keine Kautionsleistung zu entrichten ist.

Für Pachtverhältnisse, die zum 01.01.2018 mindestens 5 Jahre bestehen, gilt, dass auf Antrag des Pächters eine Einzelfallprüfung zur Frage der Kautionsleistung sowohl dem Grund als auch der Höhe nach erfolgt. Wird kein Antrag gestellt oder wird dieser negativ beschieden, ist die Kautionsleistung dem Grund und der Höhe nach zu erbringen.

6.2 Bezahlung

Grundsätzlich ist die Kautionsleistung spätestens mit Beginn des Pachtvertrages in einer Summe zur Zahlung fällig. Im Einzelfall kann vereinbart werden, dass die Kautionsleistung in max. 3 Teilbeträgen in den ersten 3 Monaten der Vertragslaufzeit geleistet wird. Ist der Eingang der Kautionsleistung in voller Höhe nicht bis zum Ablauf des dritten Vertragsmonats zu verzeichnen, steht der Verpächterin das Recht der außerordentlichen Kündigung zu.

6.3 Rückerstattung der Kautionsleistung

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses wird nach vertraglich vereinbarter und ordnungsgemäßer Rückgabe der Gartenparzelle die jeweils auf diese Parzelle entfallende Kautionsleistung rückerstattet. Bei nicht ordnungsgemäßer Rückgabe ist die Verpächterin berechtigt, nach einer angemessenen Nachfrist, die Instandsetzung der Parzelle in den vertraglich zur Übergabe geschuldeten Zustand zu versetzen und sich wegen der getätigten Aufwendungen aus der Kautionsleistung zu befriedigen. Zur Instandsetzung der Parzelle in den vertraglich geschuldeten Zustand gehören auch etwaige Beseitigungsmaßnahmen von auf der Parzelle verbliebenen Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen, Müll, sonstiger Unrat, usw..

Für den Fall, dass die Kosten der notwendigen Arbeiten nicht durch die hinterlegte Kautionsabdeckung sind, ist die Verpächterin berechtigt, die zusätzlichen, ihr entstandenen, notwendigen Kosten dem ausscheidenden Pächter oder seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen. Siehe hierzu auch den Punkt: „Rückgabe der Parzelle“.

7. Überlassung an Dritte

- 7.1 Die Überlassung der Parzelle(n) ganz oder teilweise an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die vorübergehende (längstens 6 Wochen) Überlassung (z. B. während des Urlaubs, Kur- oder Krankenhausaufenthalts) zur Sicherstellung der Wart und Pflege sowie der Verkehrssicherungspflicht.
- 7.2 Der Pächter kann im Einzelfall und nur nach vorheriger schriftlicher Erlaubnis der Verpächterin seine Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag übertragen (sog. Unterverpachtung). Eine Unterverpachtung kann längstens für die Dauer der regulären Pachtzeit erfolgen.
- 7.3 Ein Anspruch des Unterpächters auf Eintritt in den Pachtvertrag im Falle einer Kündigung oder eines sonstigen Ausscheidens des Hauptpächters besteht nicht.
- 7.4 Überlässt der Pächter die Nutzung einem Dritten, so hat er ein dem Dritten bei der Nutzung zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch, wenn ihm die Überlassung/Unterverpachtung durch die Verpächterin erlaubt worden ist.
- 7.5 Die Verpächterin ist nicht verpflichtet, eine Unterverpachtung zu genehmigen.

Die Verpächterin kann eine Erlaubnis/Genehmigung der Unterverpachtung aus wichtigem Grund (z. B. vertragswidrige Nutzung, Vernachlässigung der Parzelle oder der Verkehrssicherungspflicht) jederzeit widerrufen.

- 7.6 Im Falle einer unberechtigten Überlassung (z. B. fehlende Erlaubnis, über die Urlaubs- oder Krankenstandsdauer hinaus s.o.) des Pachtgegenstandes an Dritte ist die Verpächterin nach vorheriger schriftlicher Abmahnung zur Kündigung des Pachtverhältnisses berechtigt. In schwerwiegenden Fällen (z. B. Personen- oder Sachschäden) ist die fristlose Kündigung nicht ausgeschlossen.

8. Ruhezeiten

- 8.1. Für alle Pächter und Gäste der Anlage gelten folgende Ruhezeiten:

Täglich in der Zeit von : 12:00 h – 14:00 h

Von Sonntag bis Donnerstag: 22:00 h – 07:00 h

Freitag und Samstag sowie vor
Sonn- u. gesetzlichen Feiertagen: 00:00 h – 08:00 h

- 8.2. Da die Gartenparzellen vorwiegend der Erholung der Pächter dienen, ist auch außerhalb der Ruhezeiten auf nachbarschaftliche Belange Rücksicht zu nehmen. Aus diesem Grund sind vor allem das laute Hören von Musik, Fernsehen u. ä., die Verursachung von Lärm (z. B. durch Geräte und Anlagen, übermäßig laute Unterhaltungen, Mobilfunkgeräte, Partylärm, etc.) zu vermeiden. Lärmende Tätigkeiten sind außerhalb der Ruhezeiten durchzuführen. Normale Geräusche spielender Kinder und die damit verbundene Geräuschentwicklung sind grundsätzlich hinzunehmen.

9. Bauliche Anlagen

9.1 Gebäude

Der Pächter ist berechtigt, auf der Pachtfläche eine Gartenlaube oder ein Gartenhaus, welches in seinem Eigentum steht, in einfacher Ausführung zu errichten und zu haben. Die Gebäude gelten als nur zu einem vorübergehenden Zweck errichtet und nicht mit dem Boden verbunden (§ 95 BGB). Die Laube/das Gartenhaus soll bei einer Parzellengröße unter 240 m² max. 10 Prozent der Fläche nicht überschreiten; bei Parzellengrößen ab 241 m² Fläche darf die Laube/das Gartenhaus höchstens 24 m² Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz aufweisen. Lauben/Gartenhäuser mit einer Grundfläche inkl. überdachtem Freisitz über 24 m² sind baurechtlich genehmigungsbedürftig und können/dürfen in Gartenparzellengebieten nicht errichtet werden. Sollte eine Fundamentierung für die Errichtung der Laube/des Gartenhauses erforderlich sein, ist dies im Vorfeld mit der Verpächterin auf Zulässigkeit abzustimmen.

Eine Laube in einfacher Ausführung ist in der Regel ein kleines, offenes Gebäude, ein Gartenhaus dagegen ein geschlossenes Gebäude, das es erlaubt, sich vor Sonne und Regen geschützt, im Freien aufzuhalten. Eine Laube oder ein Gartenhaus darf nach seiner Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein. Die Nutzung einer Laube besteht vor allem in der Aufbewahrung von Geräten für die Gartenarbeit und von Gartenerzeugnissen sowie in kurzfristigen Aufenthalten des Pächters und seiner Angehörigen/Gäste aus Anlass der freizeithlichen Erholung im Garten bzw. der Tätigkeit im Garten. Ein sog. Gartenhaus, für welches in der Regel – da zum Aufenthalt von Menschen geeignet – eine Baugenehmigung erforderlich ist, ist der Gartenlaube nicht gleichzusetzen. Bei Unklarheiten über die Zulässigkeit der geplanten Gebäude hat sich der Pächter eigenverantwortlich mit der zuständigen Genehmigungsbehörde in Verbindung zu setzen.

Grundsätzlich gilt, dass vor Errichtung einer Laube oder eines Gartenhauses bzw. bei baulichen Anlagen und/oder Veränderungen selbiger vorab die Pläne und Lage der geplanten Gebäude bei der Verpächterin zur Prüfung und Erlaubniserteilung vorzulegen sind. Mit der Errichtung darf erst nach schriftlicher Zustimmung der Verpächterin begonnen werden. Lauben, Gartenhäuser und andere Anlagen, welche ohne Erlaubnis der Verpächterin errichtet werden, genießen keinen Bestandsschutz. Die Verpächterin ist in diesem Fall berechtigt, die Beseitigung des errichteten Bauwerks oder der errichteten Anlage zu verlangen. Kommt der Pächter der Aufforderung zur Beseitigung nicht nach, ist die Verpächterin berechtigt, nach vorheriger Abmahnung das Pachtverhältnis zu kündigen und die Beseitigung im Wege der Freimachung der Parzelle zu verlangen. Ein Anspruch auf Wertsersatz seitens des Pächters ist ausgeschlossen.

Umfasst der Pachtgegenstand mehr als eine Parzelle, so gilt die oben angegeben „Bebauung“ jeweils pro Parzellennummer des Pachtgegenstandes und darf nicht zusammenaddiert werden. Bei der Errichtung von Lauben u. ä. im vorgenannten Falle ist darauf zu achten, dass diese nicht über die jeweilige Parzellengrenze hinaus errichtet und ein Mindestabstand zur „theoretischen“ Parzellengrenze von mindestens 1 m eingehalten werden, um eine spätere Einzelvergabe zu gewährleisten.

Vor Inkrafttreten der neuen Gartenordnung errichtete „Lauben“, die die nunmehr geltende Größe überschreiten, können unverändert – jedoch in keinem Fall zu Wohnzwecken – genutzt werden. Bei Lauben über 24 m² Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz ist eine mit der Verpächterin und der

bestehenden Gesetzeslage konforme Lösung herbeizuführen. Bei baulichen Veränderungen und/oder Ersatzbauten sind die neuen Größen einzuhalten, die sich aus der Gartenordnung in ihrer jeweiligen Fassung ergeben.

9.2 Gewächshäuser

Auf der Parzelle können Gewächshäuser ohne Fundamentierung aufgestellt werden. Diese sollen gesamt eine Fläche von max. 15 m² nicht überschreiten. Es ist ein Abstand von mind. 1 m zur Parzellengrenze einzuhalten und darauf zu achten, dass durch das Aufstellen und Betreiben keine negativen Auswirkungen (z. B. Schattenwurf, Unkraut) auf angrenzende Parzellen entstehen.

9.3 Grillkamine, Smoker (Räucherofen), Grills sonstiger Art, Feuerstellen

Bei der Errichtung von Grillkaminen, Smokern (Räucherofen), Grills und Ähnlichem ist darauf zu achten, dass die Grilleinrichtung ordnungsgemäß errichtet ist und, dass ein Mindestabstand von 1 Meter zu Parzellengrenzen und in der Regel 5 m zu Bäumen, dem Waldrand, Gebäuden und sonstigen Anlagen (vgl. DIN 18920) eingehalten wird. Das Lagern von brennbaren Materialien in der Nähe der Feuerstelle ist untersagt. Im Übrigen gelten die feuerpolizeilichen Vorschriften. Pro Parzelle ist nur eine Grilleinrichtung mit einer max. Gesamtfläche von 2 m² und einer Höhe von max. 2,50 m erlaubt.

Unbefestigte Feuerstellen auf dem Boden sind aus feuerpolizeilichen Gründen nicht zulässig.

Das Verbrennen von Gartenabfällen und Unrat auf der Parzelle ist verboten.

9.4 Spielhäuser, Spieltürme, Baumhäuser, etc.

Bei der Errichtung von Spielhäusern und/oder Spieltürmen ist ausschließlich die Verwendung von natürlichen Produkten (z. B. Holz) oder Plastik zulässig; eine Fundamentierung ist nicht zulässig. Im Übrigen gelten die Vorschriften zu „Gebäuden“.

Die Errichtung von Baumhäusern, die am Baumstamm oder den Ästen befestigt werden, ist grundsätzlich nicht zulässig, um die Gesundheit des Baumes zu erhalten. Holz-Pfahlbauten können im Einzelfall errichtet werden, wenn diese vorab von der Verpächterin in Abstimmung mit der zuständigen Fachstelle für den Baubestand genehmigt worden sind. Ohne vorherige Erlaubnis der Verpächterin errichtete Pfahlbauten genießen keinen Bestandsschutz.

9.5 Spielgeräte für Kinder

Rutschen, Schaukeln, kleine Platschbecken und ähnliche Kinderspielgeräte können in angemessener Anzahl zur Parzellengröße aufgestellt werden. Bei der Platzwahl ist darauf zu achten, dass ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 1 m eingehalten wird und jede Störung der Parzellennachbarn durch die eingebrachten Spielgeräte vermieden wird.

9.6 Swimmingpools

Auf der Parzelle kann ein Swimmingpool mit einer max. Fläche von 1,5 x 1,5 m (max. 2,25 m²) aufgestellt werden, sofern der Boden aufgrund des Gewichts ausreichend geschützt wird, Größe und Beschaffenheit der Parzelle dies ohne bauliche Veränderung zulässt, ein Mindestabstand von 1 m zur Parzellengrenze eingehalten wird, kein Grundwasser zur Befüllung und zum Betrieb entnommen wird und beim Betrieb keine chemischen Substanzen (z. B. Chlor) benötigt werden. Beim Entleeren des Swimmingpools ist darauf zu achten, dass das verwendete Wasser ordnungsgemäß entleert

wird. Das Auslaufenlassen des Wassers auf die Parzelle sowie das Einleiten in die angrenzenden Wassergräben ist aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht erlaubt.

10. Heizen und Kochen

10.1 Holz-, Kohle-, Ölöfen

Das Aufstellen von Holz-, Kohle- und Ölöfen in Gartenlauben ist feuerpolizeilich grundsätzlich verboten.

Bei Inkrafttreten der Gartenordnung bestehende Holz-, Kohle-, oder Ölöfen dürfen nur noch betrieben werden, wenn das amtliche Dokument einer Feuerbeschau durch den zuständigen Bezirkskaminkehrermeister vorgelegt wird und die regelmäßig erforderliche Feuerstättenbeschau ohne Beanstandung erfolgt ist bzw. turnusmäßig erfolgt.

Alle Öfen, für die keine amtliche Genehmigung bis zum 31.12.2017 vorgelegt worden ist, sind entweder mit Stichtag 31.12.2017 zu entfernen, sofern bis zum 30.11.2017 keine Beschau mit Aufforderung zur Nachbesserung und Vereinbarung eines Nachprüfungstermins stattgefunden hat, bzw. bis zum Erhalt der Sicherheits-Bescheinigung außer Betrieb zu nehmen. Die Neuinbetriebnahme eines Ersatzofens mit Holz-, Kohle- oder Ölberfeuerung ist nicht zulässig.

Der Verpächterin steht für den Fall des Vorhandenseins und/oder des Betriebs eines Holz-, Kohle-, oder Ölofens auf der Pachtfläche ohne vorherige Abmahnung ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 4 Wochen zu.

10.2. Gasheizung, Gaskochgelegenheit

Zum Heizen und Kochen in der Gartenlaube/dem Gartenhaus können handelsübliche Gasöfen/Gaskocher verwendet werden. Die zum Betrieb erforderlichen Gasflaschen sind außerhalb der Laube/des Gartenhauses in einem sicheren Behältnis zu lagern. Es gelten für die Nutzung und Lagerung von Gasflaschen die üblichen Vorschriften, wie sie auch bei Campingplätzen gelten. Die regelmäßige technische Überprüfung ist durch den Pächter zu veranlassen und der Verpächterin unaufgefordert zu übermitteln.

11. Technische Anlage

11.1 Solaranlagen

Auf jeder Parzelle ist eine Solaranlage mit einer Kollektorfläche bis zu 2 m² zulässig. Bei mehreren angepachteten Parzellen darf keine Addition der Flächen auf nur eine zusammenhängende Kollektorfläche erfolgen. Die Solaranlage muss ordnungsgemäß installiert sein, insbesondere dürfen von ihr keine Brand- oder Blendgefahr ausgehen. Das Betreiben von Solarkollektoren zur längerfristigen Speicherung von Energie ist untersagt. Es dürfen keine Transformatoren zur Wandlung des Stroms auf 230 V verwendet werden.

11.2 Satellitenanlagen

Auf der Parzelle kann eine solarbetriebene Satellitenanlage installiert sein, sofern diese ordnungsgemäß verbaut ist und keine Gefahr von ihr ausgeht. Die Satellitenschüssel muss so gestaltet und angebracht sein, dass von ihr keine Beeinträchtigung für andere Parzellen ausgeht.

Die Verpächterin weist ausdrücklich darauf hin, dass für die Nutzung von Radio- und/oder Fernsehempfang auf Gartenparzellen u. U. eine weitere Rundfunkgebühr – neben der Rundfunkgebühr am konkreten Wohnort - anfällt. Der Pächter hat sich hierüber eigenverantwortlich zu informieren und Rundfunkgeräte entsprechend anzumelden. Bei Verstoß gegen die Anmeldepflicht haftet ausschließlich der Parzellenpächter.

11.3 Generatoren

Das Betreiben von kraftstoffbetriebenen Generatoren ist aus Brandschutzgründen untersagt. Solarbetriebene Generatoren können betrieben werden, sofern keine Umwandlung auf 230 V erforderlich ist. Es ist darauf zu achten, dass von ihnen keine übermäßige Beeinträchtigung durch Lärm inner- und außerhalb der Ruhezeiten ausgeht, der negativ auf andere Parzellen einwirkt.

11.4 Größere Elektrogeräte

Das Betreiben von Großelektrogeräten (z. B. Kühlschränke, Herde, Öfen), ist verboten, da es den Eindruck einer dauerhaften Nutzung bzw. Wohnnutzung der Parzelle verschafft und damit dem Charakter einer Freizeit- und Gartenparzelle widerspricht.

Beim Betrieb von anderen elektrischen Geräten (z.B. Sägen) ist darauf zu achten, dass keine Belästigung der übrigen Parzellenpächter ausgeht.

12. Windkrafträder

Das Aufstellen von Windkraftködern zur Energieerzeugung ist unzulässig.

13. Wege, Straßen, Flucht- und Rettungswege, Bahngleise u. Wassergräben

13.1 Die Wegeflächen der Gartenanlage sind Gemeinschaftsflächen. Sie sind in ordentlichem Zustand zu halten. Die Wege sind von den angrenzenden Pächtern je zur Hälfte in Ordnung zu halten. Die Wegeflächen sind ebenfalls von überhängender Bewachsung aus den Gartenparzellen frei zu halten.

13.2 Die befestigten Wege/Straßen dienen als Rettungs- und Feuerwehrrfahrtszonen. Diese sind grundsätzlich als Flucht- und Rettungswege frei zu halten. Das Parken – außer zum kurzfristigen Be- und Entladen - ist nur an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Das dauerhafte Abstellen von Kraftfahrzeugen, Anhängern, etc. ist verboten. Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig entfernt. Bei wiederholtem Parkverstoß im Flucht- und Rettungswegebereich durch die Pächter oder deren Besucher ist die Verpächterin zur Kündigung des Pachtvertrages berechtigt. Pächter haften für die Einhaltung der Parkvorschriften durch ihre Besucher.

Zwischen den Gartenparzellen verlaufen ebenfalls sog. Flucht- und Rettungswege. Diese sind ebenfalls frei und in gutem Zustand durch die angrenzenden Pächter zu halten. Bei Zuwiderhandlung ist die Verpächterin nach vorheriger Abmahnung zur Kündigung des Pachtverhältnisses berechtigt.

Es bestehen sog. Meldepunkte, die der Sicherheit im Brandfall und bei Einsätzen von Polizei, Feuerwehr und Rettungsmannschaften als Orientierungspunkt dienen. Diese Punkte haben spezielle Markierungen und sind im offiziellen Flucht- und Rettungsplan ausgewiesen. Ein Entfernen, Verändern oder Unkenntlichmachen der Markierungen ist verboten und kann zivil- und strafrechtlich verfolgt werden.

13.3 Für die Parzellen entlang der Bahngleise gilt bezüglich der Bepflanzung, dass diese nur mit niedrigen Gewächsen zulässig ist, die ihrer Art und Größe nach nicht dazu geeignet sind, den laufenden Bahnbetrieb zu beeinträchtigen. Gewächse dürfen nicht über die Parzellengrenze hinausragen.

13.4 Bei Glatteis sind ausschließlich abstumpfende Streumittel zu verwenden. Auftauende Stoffe (z. B. Salze) sind nicht gestattet.

13.5 Entlang der Parzellen befinden sich Wassergräben, die sowohl für die Be- als auch Entwässerung der Parzellen sorgen. Die Wassergräben sind frei von Unrat und Müll zu halten. Das Einbringen von Chemikalien (z. B. Düngemittel, Putzmittel, etc.) ist untersagt. Die Gräben sind dauerhaft frei zu halten, so dass ein ungehinderter Durch- und Abfluss des Wassers erfolgen kann. Die jeweiligen Parzellenanlieger sind über die Länge ihres Pachtgegenstandes verpflichtet, für den freien Durchfluss des Wassers Sorge zu tragen. Verlaufen Wassergräben zwischen Parzellen, so sind die jeweiligen Pächter der anliegenden Parzellen gemeinschaftlich zum Unterhalt und zur Pflege der Wassergräben verpflichtet. Bei Wassergräben zwischen Parzellen, die entlang eines Weges verlaufen, ist jeweils der Pächter zum Unterhalt und zur Pflege verpflichtet, auf dessen Wegseite der Graben verläuft.

13.6 Ein Aufstauen des Wassers ist verboten. Zuwiderhandlungen werden mit Bußgeld geahndet. Bei wiederholtem oder schwerwiegendem Verstoß ist die Verpächterin nach vorheriger schriftlicher Abmahnung zusätzlich zur Kündigung des Pachtvertrages berechtigt.

14. Anpflanzungen

14.1 Allgemeines

Bei Anpflanzungen auf den Parzellen ist darauf zu achten, dass die Anpflanzung möglichst mit einheimischen Pflanzen erfolgt und der Charakter des Gartenparzellengebiets und der Umgebung nicht verändert wird. Das Einbringen von sog. Exotischen oder invasiven Pflanzen ist verboten. (Eine Auflistung der betreffenden Pflanzen ist im Internet abrufbar.) Bei der Anpflanzung ist auf nachbarschaftliche Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere dürfen keine Wurzeln, Äste, Zweige und Ausläufer einen negativen Einfluss auf die angrenzenden Parzellen und/oder Wege haben. Es ist darauf zu achten, dass eine übermäßige Beschattung der Parzellen vermieden wird.

Die Neu-Anpflanzung von Thuja- und Scheinzypressenarten, auch als Gartenzaunersatz, ist nicht gestattet. Bestehende Thuja- und/oder Scheinzypressenarten werden geduldet. Bei Aufgabe der Parzelle bzw. bei Pächterwechsel sind diese restlos auf Kosten des Pächters zu entfernen.

14.2 Bäume und größere, mehrjährige Sträucher

Die Neuanpflanzung von Großbäumen und Sträuchern welche ihrer Natur nach eine Höhe von über 4 m und einer Breite von über 3 m erreichen können, ist grundsätzlich nicht erlaubt und wird nicht mehr geduldet, ausgenommen hochstämmige Obstbäume; nicht zulässig sind jedoch Walnuss- und Süßkirschenbäume. Pro Parzelle kann 1 hochstämmiger Obstbaum gepflanzt werden. Kleinwüchsige Obstbäume können auf der Parzelle in geeigneter Anzahl gepflanzt werden.

Bei der Anpflanzung von größeren Bäumen und Sträucher ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 3 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand gilt auch bei (theoretischen) Parzellengrenzen, um eine spätere Einzelvergabe der Parzellen nicht zu gefährden.

Vor Neuanpflanzung/Ersatzpflanzung eines Baumes, Spalierobst oder eines der Natur nach größeren Strauches (z.B. Haselnussstrauch) ist vor Anpflanzung die Abstimmung mit der zuständigen Fachstelle der Verpächterin (Grünamt der Stadt Penzberg) Kontakt aufzunehmen.

Die auf den Parzellen befindlichen großwüchsigen Bäume sind, soweit es sich um Altbestand handelt, Eigentum der

Verpächterin. Bestehende Bäume und größere Büsche genießen grundsätzlich Bestandsschutz, sofern sie nicht vom zuständigen Grünamt als Sicherheitsrisiko eingestuft werden und/oder aufgrund der Boden- und/oder Umgebungsbeschaffenheit entfernt werden müssen.

14.3 Baum-, Strauch- und Grünpflege im Allgemeinen

Grundsätzlich obliegt dem Pächter der Parzelle die Sorgfaltspflicht und Pflege der Anpflanzung auf der Parzelle sowie auf den angrenzenden Wegen und Ufern der Wassergräben. Diese umfasst die Baum- und Strauchpflege, die Beetpflege und die Rasenpflege.

Es ist darauf zu achten, dass von der Bepflanzung und dem sonstigen Bewuchs keine negativen Einwirkungen auf die Nachbarparzellen ausgehen. Der Rasen auf der Parzelle ist mindestens zwei Mal jährlich (Frühjahr und Herbst), im Bedarfsfall (z. B. bei Hitzeperioden zur Vermeidung von Brandgefahr) in regelmäßigen Abständen, zu mähen.

Bäume mit einer max. Höhe von 4 Metern und Sträucher sind durch den Pächter regelmäßig auf Sicherheit, Ungezieferbefall und Einhaltung von Grenzabständen zu prüfen und ggf. zu beschneiden.

Bestandsbäume über 4 Meter Höhe sind – soweit möglich – durch den Pächter auf Standsicherheit, Ungeziefer und Einhaltung von Grenzabständen zu prüfen. Bei Sichtung oder Vermutung eines Problems bezüglich Standsicherheit, Ungeziefer, Einhaltung von Grenzabständen oder einem anderen Risiko, ist der Pächter verpflichtet, unverzüglich die zuständige Fachstelle der Verpächterin (Kontaktdaten sind an der zentralen Informationstafel auszuhängen) zu informieren. Der Pächter hat zur Besichtigung und zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen den ungehinderten Zugang zur Parzelle zu ermöglichen. Die Kostentragung für die Maßnahmen ist im Vorfeld der Maßnahme zu regeln. Grundsätzlich übernimmt die Stadt Penzberg bei Maßnahmen am Altbaumbestand die Kosten. Sollte die Baumpflege- oder Baumfällungsmaßnahme eines Altbaumbestands aufgrund von Fremdeinwirkung erforderlich sein (z.B. Abgrabung im Wurzelbereich, Anbringen von Fremdkörpern, Abschnürungen, Lagerung von Grünabfällen im Wurzelbereich, etc.) können die Kosten auf den/die Verursacher und/oder den Parzellenpächter umgelegt werden.

14.4 Pflege von hochstämmigen Bäumen und größeren Sträucher

Hoch- und halbstämmige (Obst-)Bäume müssen durch entsprechende Maßnahmen so geschnitten und gezogen werden, dass keine negativen Einflüsse (z. B. Schatten) auf die Nachbarparzellen einwirken. Zudem muss die Standsicherheit des Gewächses auch mit Blick auf die vorhandene Bodenstruktur grundsätzlich dauerhaft gewährleistet sein. Bei Altbestand-Bäumen über 4 Meter Höhe übernimmt die zuständige Fachstelle der Stadt Penzberg die Durchführung der Baumpflegemaßnahme im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht (Stand- und Bruchsicherheit) auf Anfrage. Regelmäßige Rückschnittmaßnahmen und Schnittmaßnahmen aus optischen Gründen sind vor Durchführung mit der Fachstelle abzustimmen; die Kostentragung für die Durchführung der Maßnahmen trägt der Pächter. Bei neueren Anpflanzungen obliegt dem Pächter die Durchführung (selbst oder durch eine von ihm beauftragte Fachfirma) und Kostentragung. Dem Pächter obliegt die Verpflichtung zur regelmäßigen Sichtung der Bäume auf seiner Parzelle und Mitteilung eventueller Auffälligkeiten an die zuständige Fachstelle, welche beratend tätig wird. Grundsätzlich ist rechtzeitig vor jeder Fällung eines Baumes die zuständige Fachstelle der Verpächterin einzuschalten. Der Pächter wird den Mitarbeitern der Stadt bzw. deren Erfüllungsgehilfen den Zutritt zur Parzelle zur Besichtigung und Durchführung der Arbeiten gestatten.

14.5 Gräser und Grünflächen

Gräser und Grünflächen sind mindestens zwei Mal pro Jahr (Frühjahr und Herbst) zu mähen. Im Sommer ist darauf zu achten, dass das Gras stets so gehalten wird, dass keine Brandgefahr besteht.

15. Zäune und Grenzhecken

Die Abtrennung der einzelnen Gartenparzellen erfolgt an der Parzellengrenze in der Regel durch einen stabilen Zaun (z. B. Holz oder ein anderes natürliches Material). Der **Grenzzaun** zu Wegeflächen unterliegt der Instandhaltung des jeweiligen Parzellenpächters alleine. Die Instandhaltung und Pflege von Grenzzäunen zwischen den Parzellen obliegt den anliegenden Parzellenpächtern gemeinsam. Die maximale Höhe des Zauns darf 1,80 m nicht überschreiten. Die Höhenbegrenzung gilt ab 01.01.2018 auch für bereits bestehende Hecken.

Eine Pflicht zur Errichtung eines Zaunes besteht grundsätzlich nicht.

Anstelle eines Zaunes können auch Hecken aus heimischen Gewächsen eingebracht werden. (s. dazu auch den Punkt „Anpflanzung“). Die maximale Höhe der Hecke beträgt 1,80 m. Der/die Pächter haben für die Einhaltung der Höhe Sorge zu tragen.

Besteht zwischen den Pächtern kein Einvernehmen über die Grenzzäune und/oder Grenzhecke, so hat der Pächter, welche einen Grenzzaun errichtet und/oder eine Grenzhecke anpflanzt, einen Mindestabstand der Anpflanzung von 1 Meter zur Parzellengrenze einzuhalten.

16. Tierhaltung und Mitnahme von Tieren auf die Gartenparzellen

16.1 Grundsatz

Eine Tierhaltung auf den Gartenparzellen ist grundsätzlich verboten.

16.2 Ausnahme

Dieses Verbot gilt zunächst nicht für schriftlich durch die Verpächterin bereits genehmigte Tierhaltung, sofern dies sich auf das bzw. die konkreten Tiere (Rasse, Anzahl, etc.) bezieht. Soweit bei Erlass dieser Ordnung Tiere auf den Parzellen gehalten werden, für welche es weder eine konkrete schriftliche Erlaubnis/Genehmigung oder lediglich eine „Pauschale Erlaubnis zur Tierhaltung“ gibt, bedarf diese Tierhaltung einer neuen Erlaubnis. Ein Bestandsschutz besteht nicht. Eine Tierhaltung kann und darf grundsätzlich nur erlaubt/genehmigt werden, wenn eine artgerechte Haltung, sowie eine ordnungsgemäße Aufsicht über die Tiere gewährleistet ist und die Tiere keinen potentiellen Schaden (mittel- oder unmittelbar) für das bestehende Ökosystem (unter Beachtung naturschutzrechtlicher Belange) darstellen. Alle für die (Nutz-)Tierhaltung erforderlichen Auflagen sind vom Pächter zu erfüllen und der Verpächterin nachzuweisen.

16.3 Tierhaftpflichtversicherung

Sofern eine Erlaubnis zum Halten von Tieren besteht bzw. diese gegeben wurde, ist durch den Pächter und Tierhalter eine ausreichende Tierhaftpflichtversicherung abzuschließen, die Personen- und Sachschäden im üblichen Umfang abdeckt. Diese ist auf Verlangen dem Verpächter nachzuweisen. Für Schäden, gleich welcher Art (mittelbare und unmittelbare), die durch die Tiere verursacht werden, haftet alleine der Pächter und Tierhalter.

16.4 Beseitigung bei Pächterwechsel

Im Falle eines Pächterwechsels wird eine Weiterführung der Tierhaltung nicht erlaubt. Die Tiere müssen abgeschafft werden. Es ist für eine artgerechte Unterbringung zu sorgen.

16.5 Bienen

Die Haltung von Bienen kann auf schriftlichen Antrag hin genehmigt werden. Der Halter soll einem entsprechenden Fachverband angehören und eine entsprechende Haftpflichtversicherung nachweisen. Im Übrigen finden die für die Bienenhaltung geltenden gesetzlichen Vorschriften Anwendung.

16.6 Mitnahme von Haustieren

Das Mitbringen von Hunden oder anderen Kleintieren für den Zeitraum des jeweiligen Aufenthalts auf der angepachteten Gartenparzelle fällt nicht unter den Begriff „Tierhaltung“. Jedoch ist auch bei Tieren, die sich nur vorübergehend auf der Gartenparzelle bzw. auf der Gartenanlage aufhalten für eine artgerechte und sichere Unterbringung und Haltung zu sorgen. Eine Störung oder negative Einwirkung auf die Nachbarparzellen oder das Ökosystem sind in jedem Fall zu verhindern.

17. Wasserversorgung und Wasserentsorgung

17.1 Wasserversorgung

Es besteht lediglich eine Wasserversorgung für das Gartengebiet „Wankstraße“. Für die übrigen Gartenparzellengebiete besteht keine öffentliche Wasserversorgung. Die Wasserversorgung dort erfolgt ausschließlich durch Regenwasser bzw. durch die Wassergräben entlang der Parzellen.

Das Regenwasser soll möglichst als Gießwasser im eigenen Garten verwendet werden.

a) Wankstraße

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über eine ausgewählte Parzelle. Von dort aus werden die Kosten auf die einzelnen Parzellenpächter umgelegt.

b) Übrige Gartenparzellengebiete

Das Erstellen eines Brunnens zur privaten Grundwasserentnahme ist grundsätzlich nicht zulässig.

Bereits bei Erlass der Ordnung bestehende funktionstüchtige Brunnen und/oder Grundwasserpumpen werden bis auf weiteres geduldet, sofern sie den technischen und naturschutzrechtlichen Vorgaben entsprechen. Zuständig für die Beurteilung ist das Landratsamt Weilheim-Schongau. Nicht mehr funktionstüchtige Brunnen/Grundwasserpumpen dürfen nicht neu geschlagen oder gegraben werden. Bei Aufgabe der Parzelle ist der Brunnen bzw. die Grundwasserentnahmestelle zu beseitigen und die Parzelle in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die Entnahme von Grundwasser ist nur zur Bewässerung der Parzelle bzw. zum Befriedigen des notwendigen Bedarfes (z. B. kleiner Reinigungen) zulässig. Die übermäßige Entnahme z. B. zur Befüllung von Swimmingpools (nicht gemeint sind Baby-/ Kinderplanschbecken) ist nicht zulässig. Siehe hierzu auch die einschlägigen Vorschriften im WHG, BayWG, etc..

17.2 Wasserentsorgung

Grundlage zur Beseitigung von Abwasser und Fäkalien ist das Bayerische Wassergesetz (BayWG) in der jeweils geltenden Fassung. Ebenso ist auf naturschutzrechtliche Belange Rücksicht zu nehmen.

Das Einleiten von Abwasser jeder Art in den Untergrund ist nicht zulässig.

17.3 Abwasser, Toiletten, Fäkalien

Zur Vermeidung von Abwasser im Gebiet der Gartenparzellen sind die Pächter und deren Gäste gebeten, der Reinigung bedürftige Utensilien, sofern dies nach Art und Größe der Gegenstände zumutbar ist, zur Reinigung mit nach Hause zu nehmen.

Die Errichtung von Wasserspültoiletten mit Anschluss an eine Auffanggrube ist verboten, ebenso das Einbringen von wasserdichten Auffanggruben ins Erdreich. Ebenso ist die Einrichtung von Wasserspülungen, Duschen, Küchenspülen und anderen Einrichtungen und Anlagen, deren Betrieb eine Wasserversorgung und Wasserentsorgung erfordert, verboten. Lediglich die Nutzung von unbelastetem Wasser und dessen Entsorgung über den Kompost bzw. als Gießwasser ist erlaubt. Die Verwendung von sog. „Solarduschen“ ist in dem Umfang zulässig, in welchem keinerlei chemische Substanzen (z.B. Seife, Duschgel) dem Wasser mittel- oder unmittelbar beigemischt werden. Erlaubt sind im erforderlichen Umfang biologisch abbaubare Reinigungsprodukte.

Chemische Toiletten, sog. Campingtoiletten, bei deren Nutzung Abwasser entsteht, dürfen nur Verwendung finden, sofern die Entsorgung des Abwassers außerhalb des Gartenparzellengebietes an dafür vorgesehenen Entsorgungsmöglichkeiten erfolgt, da im Bereich der Gartenparzellenanlage kein geeigneter Abwasserkanal und keine zentrale Sammelgrube vorhanden ist.

Alternativ können zur Toilettennutzung sog. „Biologische Komposttoiletten“ verwendet werden, da die Entsorgung der Fäkalien über eine gesonderte Kompostierung möglich ist. Es ist dabei darauf zu achten, dass die Kompostierung mindestens eine zweijährige Verrottungsdauer hat und der entstandene Kompost nur im Bereich von Zier- und/oder Obstgehölzen eingesetzt wird.

18. Abfallbeseitigung

Das Entsorgen von Abfällen ist grundsätzlich nur an den dafür nachfolgend ausgewiesenen Orten zulässig. Kosten, die für die Entsorgung von auf Wegen, leeren Parzellen oder im angrenzenden Wald- und Moorgebiet abgeladenem Müll - gleich welcher Art - entstehen, werden durch die Stadt vorauslagert und im Wege einer jährlichen Sonderumlage auf die Pächter entsprechend dem Verhältnis ihrer Parzellengröße zur Gesamtgröße des Gartenparzellengebietes umgelegt, sofern der Verursacher nicht ermittelt werden kann. Kann der Verursacher zu einem späteren Zeitpunkt ermittelt werden, hat er allein die Kosten zu tragen, sofern diese nicht zwischenzeitlich im Rahmend der Jahressonderumlage auf die Parzellenpächter umgelegt worden ist.

18.1 Müll, Glas und Plastikabfälle

Zur Vermeidung von zusätzlichen Kosten (Nebenkosten) für die Gartenparzellenpächter werden auf der Gartenanlage keine Behälter zur Müll-, Glas- oder Plastikentsorgung bereitgestellt. Die Pächter sind gehalten, ihre diesbezüglichen Abfälle mit nach Hause zu nehmen bzw. an geeigneter Stelle außerhalb der Gartenanlage zu entsorgen. Das unberechtigte Entsorgen in Mülltonnen angrenzender Wohn- und Gewerbeanlagen, die nicht vom Pächter selbst als Eigentümer oder Mieter bewohnt werden, ist verboten.

18.2 Kompost, Baum- und Grünschnitt

Grundsätzlich ist Kompost, Baum- und Grünschnitt etc. im parzelleneigenen Kompost oder auf dem nächsten Wertstoffhof zu entsorgen. Das Entsorgen auf Wegeflächen, leeren

Parzellen oder im angrenzenden Wald- und Moorgebiet ist untersagt und kann mit Bußgeld, im Wiederholungsfall mit Kündigung der Parzelle geahndet werden. Die Stadt Penzberg beabsichtigt an geeigneter Stelle im Gartenparzellegebiet Breitfilz und ggf. Wankstraße zentrale Container für Kompost, Baum- und Grünschnitt zu etablieren. Die Kosten für die Bereitstellung und Entsorgung werden auf die Pächter im Verhältnis ihrer Parzellengröße zur Gesamtfläche des Gartenparzellegebiets im Wege von Nebenkosten zusätzlich zum Pachtzins umgelegt.

18.3 Schutt, Sperrmüll, Sondermüll, Geräte und Utensilien

Die Lagerung und/oder Entsorgung von Schutt, Sperrmüll, Sondermüll, Geräten (z. B. Werkzeuge, Haushaltsgeräte) und Garten- bzw. Wohnutensilien und Ähnlichem ist auf den Parzellen strengstens verboten. Zuwiderhandlung kann mit Bußgeld, im Wiederholungsfall oder bei Schaden für Umwelt und Nachbarn nach vorheriger schriftlicher Abmahnung zusätzlich mit Kündigung geahndet werden.

19. Verkehrssicherungs-, Räum- und Streupflicht

Der Pächter trägt die Verkehrssicherungspflicht für die angepachtete Parzelle einschließlich Grün- und Baumbestand sowie für die Gebäude, Einrichtungen und Anlagen, die sich auf ihr befinden. Der Pächter trägt auch die Verkehrssicherungs-, Räum- und Streupflicht für die Wegeflächen entlang seines Pachtgegenstandes.

Bezüglich der genauen Ausgestaltung wird auf die jeweils einschlägigen Themenpunkte dieser Ordnung verwiesen.

20. Versicherung

Die Verpächterin hat keine Versicherung für den Pachtgegenstand.

Der Pächter hat Gebäude (Gebäude, Lauben, etc.), die er auf seiner Pachtfläche errichtet und/oder vom Vorpächter übernimmt sowie das allgemeine Risiko der Parzelle(n), zu versichern. In jedem Fall hat der Pächter eine bestehende Haftpflichtversicherung auf Verlangen nachzuweisen.

21. Haftung

Der Pächter haftet für alle mit der Anlegung und Nutzung der Pachtsache (inkl. eigener Gebäude, Einrichtungen und Anlagen) zusammenhängenden Schäden und Unfälle, mögen sie durch Tun oder Unterlassen eintreten. Er verpflichtet sich die Verpächterin von allen Ersatzansprüchen freizustellen.

22. Betretungs- und Besichtigungsrecht

22.1. Grundsätzlich

Die Verpächterin oder den durch sie beauftragten Stellen sowie der Naturschutzbehörde steht nach vorheriger schriftlicher Ankündigung ein Betretungs- und Besichtigungsrecht des Pachtgegenstandes zu. Die Ankündigung soll in der Regel mindestens 2 Wochen vor dem Termin erfolgen. Sie muss bei Einzelbesichtigungen in Briefform erfolgen, bei allgemeinen Terminen ist auch eine Bekanntmachung durch öffentlichen Aushang im Gartenparzellegebiet möglich. Zur Überprüfung der Einhaltung feuerpolizeilicher Vorschriften steht der Verpächterin und/oder der von ihr eingeschalteten Personen auch ein Besichtigungsrecht des Inneren der Gebäude (z. B. Gartenlaube) und/oder sonstiger Anlagen und Einrichtungen zu.

22.2. „Gefahr im Verzug“

Im Falle von „Gefahr im Verzug“ steht der Verpächterin oder den von ihr beauftragten und/oder angeschlossenen

Fachstellen, Personen und Unternehmen auch ein Besichtigungs- und Betretungsrecht ohne vorherige Ankündigung zu.

23. Bußgelder

23.1 Allgemeines

Bei Verstoß gegen diese Ordnung kann durch die Verpächterin ein Bußgeld in den in den einzelnen Punkten dieser Ordnung vorgesehenen Fällen verhängt werden. Die Höhe ergibt sich aus der nachfolgenden Aufstellung.

Das Bußgeld ist innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Zugang der Mitteilung fällig. Bei Nichtbegleichung ist die Verpächterin berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von 4 Wochen zu kündigen.

Dem Pächter steht das Recht zu, innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Erhalt der Mitteilung / Zahlungsaufforderung eine schriftliche Stellungnahme bei der Verpächterin einzureichen. Die Verpächterin wird die Stellungnahme innerhalb von 2 Wochen prüfen und das Ergebnis der Prüfung dem Pächter mitteilen.

23.2 Katalog über Bußgelder

Wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

24. Kündigung, Tod des Pächters

24.1 Ordentliche Kündigung

Das Pachtverhältnis kann von jeder Seite bis zum 31. Oktober des laufenden Pachtjahres schriftlich zum Ablauf eines Pachtjahres (31. Dezember) gekündigt werden. Bei verspäteter Kündigung läuft das Pachtverhältnis bis zum 31. Dezember des Folgejahres weiter. Die Kündigung bedarf keiner Begründung.

24.2 Wegzug und Sonderkündigungsrecht

Im Falle des Wegzugs aus Penzberg bzw. aus einer der angrenzenden Gemeinden, deren Bürger als „Einheimische“ im Sinne dieser Ordnung gelten (s. Einleitung), endet das Pachtverhältnis mit Ablauf des Pachtjahres, in dem der Wegzug erfolgt. Der Pächter wird den Verpächter unverzüglich über den Wegzug informieren und einen Übergabetermin vereinbaren. Im Bedarfsfall steht dem Pächter ein unterjähriges Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von 4 Wochen zu.

Die Verpächterin ist berechtigt, im Falle der nicht ordnungsgemäßen Mitteilung des Pächters das Pachtverhältnis mit einer Sonderkündigungsfrist von 4 Wochen zu kündigen.

24.3 Tod des Pächters

Beim Tod eines Pächters sind die weiteren Pächter der Parzelle(n)/die Erben verpflichtet, die Verpächterin unverzüglich über den Tod des Vertragspartners zu informieren. Im Falle des Todes eines im Vertrag ausgewiesenen Pächters kann bei mehreren Pächtern das Pachtverhältnis von dem/den übrigen Pächtern übernommen bzw. weitergeführt werden. Über die Änderung ist ein schriftlicher Nachtrag zu erstellen.

Bestand das Pachtverhältnis ausschließlich mit dem verstorbenen Pächter, sind die Erben wie auch der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis schriftlich mit einer Sonderkündigungsfrist von 4 Wochen zu kündigen.

24.4 Außerordentliche Kündigung

Die Verpächterin ist berechtigt, den Vertrag unter Ausschluss jeden Anspruchs der Pächters auf Entschädigung oder Rückerstattung des anteiligen Pachtzinses außerordentlich zu kündigen, wenn

- a) das Grundstück für die Bebauung freigegeben oder der vertragliche Nutzungszweck entzogen wird bzw. wegfällt oder sich ändert
- b) das Grundstück für den gemeindlichen Bedarf und/oder zur Erfüllung kommunaler Belange benötigt wird
- c) der Pächter einer Verpflichtung aus dem Pachtvertrag trotz vorausgegangener schriftlicher Aufforderung nicht oder nicht ausreichend nachkommt (z. B. Verwahrlosung der Parzelle, fehlende Feuerstättenbeschau)
- d) der Pächter länger als 3 Monate mit der Zahlung des Pachtzinses in Verzug ist
- e) der Verpächterin nach Treu und Glauben eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann
- f) das Grundstück ganz oder teilweise verkauft oder getauscht werden soll
- g) der Pächter ohne vorherige Erlaubnis einem Dritten das Pachtobjekt zur Nutzung überlässt
- h) über das Vermögen des Pächters das Insolvenzverfahren eröffnet wird/worden ist oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist.
- i) der Pächter eine Bußgeldzahlung nicht innerhalb der gesetzten Frist Folge leistet.

25. Rückgabe

25.1. Allgemeines

Spätestens mit Ablauftag des Pachtvertrages ist die Parzelle auf Kosten des Pächters in vertragsgemäßem Zustand und ordentlich an die Verpächterin zurückzugeben. Über die Rückgabe ist ein (Mängel-)Protokoll zu erstellen, das beide Vertragsparteien unterzeichnen und von dem jede Seite eine Kopie erhält.

Im Falle nicht ordnungsgemäßer Rückgabe ist dem Pächter eine angemessene Frist zur Herstellung des vertragsgemäßen und ordentlichen Zustandes zu setzen. Der Pächter hat den Pachtzins so lange zu entrichten, bis der Pachtgegenstand vertragsgemäß zurückgegeben ist.

Kommt der Pächter der Aufforderung nicht, nicht fristgerecht oder nicht in vollem Umfang nach, ist die Verpächterin berechtigt, die Gartenparzelle selbst in einen vergabefertigen Zustand zu versetzen. Die Kosten für die anfallenden Maßnahmen hat der Pächter zu tragen und können diese aus der hinterlegten Kautions beglichen werden. Im Falle darüber hinausgehender Kosten ist der Pächter zur Erstattung dieser verpflichtet.

25.2. Gebäude, Einrichtungen und Anlagen

Für auf der Parzelle vorhandene Gebäude, Einrichtungen und Anlagen gilt, dass diese auf Kosten des Pächters grundsätzlich mit Beendigung des Pachtvertrages zu beseitigen sind.

Werden Gebäude, Einrichtungen und Anlagen vom nachfolgenden Pächter übernommen, so ist hierüber mit einer angemessenen Vorfrist eine von beiden Seiten unterschriebene Übergabemittelung an die Verpächterin zu übermitteln. Die Vereinbarung bindet lediglich die unterzeichnenden Parteien. Der Verpächterin steht es frei, ob sie diese Vereinbarung anerkennt und auf eine Beseitigung der Gebäude, Einrichtungen und Anlagen verzichtet. Vereinbarungen, die die Übernahme nicht zulässiger Gebäude, Einrichtungen und

Anlagen zum Inhalt haben, darf die Verpächterin nicht anerkennen (mag der Grund gesetzlicher, ordnungsmäßiger oder vertraglicher Natur sein).

25.3. Bepflanzung

Zu den vom Pächter eingebrachten oder vom Vorpächter übernommen mehrjährigen Pflanzen auf der Parzelle bzw. als Parzellenbegrenzung gilt, dass diese grundsätzlich – sofern sie nicht aus naturschutzrechtlichen und/oder ordnungsmäßigen Gründen zu entfernen sind (siehe einschlägige Regelung an anderer Stelle der Ordnung) – auf der Parzelle verbleiben können. Bei Unsicherheit über die Zulässigkeit der Pflanzen ist rechtzeitig vor Beendigung des Pachtverhältnisses Kontakt mit der zuständigen Stelle der Verpächterin aufzunehmen.

25.4. Ausschluss der Entschädigung

Es besteht kein Anspruch des Pächters gegenüber der Verpächterin auf Entschädigung. Dies gilt sowohl für eingebrachte Pflanzen, Materialien, Gebäude, Einrichtungen, Anlagen, etc., die er während der Pachtzeit eingebracht hat bzw. von einem Vorpächter ggf. übernommen hat, sowie für sonstige Aufwendungen des Pächters, die er für den Pachtgegenstand getätigt hat.

26 Bekanntgabe der Gartenordnung

Die von der Stadt Penzberg erlassene Gartenordnung (oder deren Folgeerlassungswerk) ist in der jeweils gültigen Fassung Bestandteil der Gartenparzellen-Pachtverträge. Die Verpächterin wird den Pächtern zu Vertragsbeginn eine gedruckte Fassung der Gartenordnung als Anlage zum Pachtvertrag übergeben. Über Änderungen hat sich der Pächter selbst zu informieren. Die Gartenordnung sowie der Zeitpunkt einer Änderung werden an geeigneter Stelle durch die Verpächterin veröffentlicht.

27 Inkrafttreten

Die Gartenordnung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2017 erlassen und tritt mit Wirkung zum 01.01.2018 in Kraft.

Penzberg, den 13. Oktober 2017

STADT PENZBERG

Elke Zehetner

Erste Bürgermeisterin