

GARTENORDNUNG

für Kleingärten im Bundesland Niederösterreich

Diese Gartenordnung ist ein Bestandteil der Vereinssatzungen, der General und Unterpachtverträge. Die Bestimmungen dieser Gartenordnung, die das Vereinsleben erleichtern sollen, müssen deshalb von jedem Mitglied eingehalten werden.

Unsere Gartenanlagen sind ein Erholungsgebiet im Grünland, Lebensraum also in dem Ruhe und Entspannung im Einklang mit der Natur im Vordergrund stehen.

§ 1

Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Gartenordnung finden auf alle jene Kleingärten im Bundesland Niederösterreich Anwendung, wo der Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs das Generalpachtrecht besitzt und die Verwaltung durch den Verein durchführen lässt. Des Weiteren auch dort, wo er Grundstückseigentümer ist.

Bei jenen Kleingärten, wo der jeweilige Kleingartenverein das Generalpachtrecht und die Verwaltung ausübt oder bei Eigentumsflächen natürlicher Personen, kann diese Landesgartenordnung über Beschluss der jeweiligen Generalversammlung in ihr Statut aufgenommen werden.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Als Dauerkleingartenanlagen werden Kleingartenanlagen auf jenen Liegenschaften bezeichnet, die durch Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans ausdrücklich für dauernde kleingärtnerische Zwecke gewidmet sind „Grünland Kleingarten“ oder deren Errichtung vor Inkrafttreten des niederösterreichischen Kleingartengesetzes nicht untersagt wurden.

(2) Als Kleingartenfläche oder Parzelle wird das dem einzelnen Kleingärtner zur Benützung überlassene Grundstück bezeichnet.

§ 3

Gartenbenützung und Bewirtschaftung

- (1) Keinesfalls dürfen Kleingarten- und Dauerkleingartenflächen zu einer erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung verwendet werden, sondern sind für Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung und Erholung bestimmt.
- (2) Bei der Neuschaffung einer Dauerkleingartenanlage hat jede Kleingartenfläche (Parzelle) mindestens 120 bis zu 300 m² zu betragen, wobei Restflächen einer einzelnen Parzelle zugeordnet werden können, jedoch das Gesamtausmaß von 400 m² nicht übersteigen soll.
- (3) Kleingartenhütten, die höchstens zwei Geschosse über dem anschließenden Gelände aufweisen.
- (4) Die Bearbeitung des Kleingartens hat durch das Mitglied oder dessen nächstes, im Haushalt des Unterpächters lebendes Familienmitglied zu erfolgen. Wenn anstelle des Unterpächters andere, haushaltsfremde Personen (auch Verwandte), in zwingenden Fällen den Garten vorübergehend betreuen, ist dies der Vereinsleitung mitzuteilen. Aus der Zustimmung des Vereines (oder des Generalpächters) können keinerlei Rechte abgeleitet werden.
- (5) Untervermietung oder Weiterverpachtung durch das Mitglied ist verboten und hat die sofortige Aufkündigung des Unterpachtverhältnisses zur Folge. Die bestmögliche Erhaltung des gepflegten Zustandes des Gartens ist Pflicht des Parzelleninhabers. Daher ist auch die Anhäufung von Gerümpel untersagt.
- (6) Die Aufstellung von Wohnwagen oder die dauerhafte Aufstellung von Zelten auf der Parzelle und Gemeinschaftsanlagen ist verboten.

§ 4

Bepflanzung

- (1) Nussbäume auf allen Veredelungsunterlagen, sowie Hochstämme aller Obstsorten sind verboten. Alle anderen Kulturen, die bei normalem Wachstum die Höhe von 5 m überschreiten würden (z.B. Waldbäume) dürfen ebenfalls nicht gepflanzt werden (auch nicht als Hecken).

Bei Altpflanzungen aller Art, die nicht dem Sichtschutz dienen, sind folgende Mindestabstände von den Grundgrenzen einzuhalten.

- | | |
|--|-----|
| a) bei allen Baumarten mit einer Wuchshöhe von über 3 m | 3 m |
| b) bei allen Baumarten mit einer Wuchshöhe von unter 3 m | 2 m |

- (2) Bei Neupflanzungen aller Art, die nicht dem Sichtschutz dienen, sind folgende Mindestabstände von den Grundgrenzen einzuhalten.

- | | |
|--|-----|
| a) Äpfel (Halbstämme) und Kirschen auf allen Veredelungsunterlagen | 5 m |
|--|-----|

b) Äpfel (Büsche und Hochbüsche), Weichsel, Pfirsiche, Zwetschken und Pflaumen auf allen Veredelungsunterlagen	3 m
c) Birnen (Halbstämme) und Marillen auf allen Veredelungsunterlagen	4 m
d) Äpfel (Spindelbüsche) und Birnen (Spindelbüsche u. Büsche)	2 m
e) Spindeln aller erlaubten Obstarten	1,5 m
f) Weingärten (Bepflanzungen in geringfügiger Größe)	
bei Stockkulturen	1 m
bei Hochkulturen	1,5 m
g) Sonstige Bäume, Sträucher, Hecken und ähnliche Gewächse mit	
einer Wuchshöhe bis zu 1,8 m	1 m
bis zu 3 m	2 m
bis zu 5 m	5 m

(3) Schlinggewächse dürfen nicht an Grenzgittern oder Zäunen aller Art gezogen werden. Das Pflanzen von Schlingrosen entlang der Nachbarparzelle ist nur mit einem Mindestpflanzabstand von 1 m erlaubt.

(4) Die Einfriedungen zwischen den einzelnen Gärten und gegen die Haupt- und Nebenwege dürfen höchstens 1,8 m hoch ausgeführt werden. Wer eine Hecke als Einfriedung wählt, muss mit den Pflanzen den gleichen Grenzabstand einhalten, wie bei sonstigen Bäumen, Sträuchern usw.

(5) Bei Koniferen und Ziersträuchern sind möglichst Zwergformen zu verwenden.

(6) Die Kompostierung von Abfällen ist empfehlenswert, darf jedoch den Nachbarn durch üblen Geruch nicht belästigen oder das Gesamtbild der Anlage ungünstig beeinflussen. Daher ist der Komposthaufen, der mindestens 1 m von der Parzellengrenze entfernt gelegen sein muss, durch Sträucher oder Hecken abzuschirmen.

(7) Die Bepflanzung für den Sichtschutz ist so durchzuführen, dass dies nicht als Einfriedung dient, siehe Abs. 4 und den Nachbarn in keiner Weise beeinträchtigt und eine Wuchshöhe von 1,80 m nicht überschreitet. Es ist daher ein Mindestabstand von 1 m zur Parzellengrenze einzuhalten.

Sichtschutzwände dürfen höchstens 1,80 m (keine Schilfmatten, durchgehende Plastikplanen oder Mauern) hoch errichtet werden.

(8) Die unter Punkt 4 und 7 angegebenen Höhen sind vom gewachsenen Boden zu messen.

§ 5

Schädlingsbekämpfung

(1) Jeder Gartenbesitzer ist zur Bekämpfung von Pflanzenschädlingen sowie allen anderen Schädlingen (Ratten, Mäuse usw.) verpflichtet. Den Anordnungen der Vereinsleitung ist bei der Schädlingsbekämpfung ausnahmslos Folge zu leisten.

(2) Dem Auslichten älterer Obstbäume ist größtes Augenmerk zuzuwenden. Von gefährlichen Schädlingen (San-Jose-Schildlaus, Holz- und Rindenschädlingen usw.) befallenen Bäume, Äste und Sträucher sind sofort fachgemäß mit chemischen Mitteln zu behandeln bzw., wenn durch diese Maßnahme die Vernichtung der Schädlinge nicht gewährleistet ist, so sind diese sachgemäß zu entfernen. Sofort zu entsorgen sind auch eingetrocknete Früchte, die nach der Ernte am Baum verblieben sind. Bei der Schädlingsbekämpfung soll auch der Rat von Fachleuten eingeholt werden, damit eine fachgerechte Behandlung des Schädlingsgutes und der Schädlinge gewährleistet wird.

§ 6

Bauwerke und Bauausführung

(1) Die Errichtung von Bauwerken und ihre Bauausführung wird zur Gänze im Niederösterreichischen Kleingartengesetz vom 21. September 2023 in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

(2) Alle Bauwerke, die nicht im NÖ. Kleingartengesetz behandelt werden, sind in der NÖ. Landesbauordnung in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

(3) Schwimmbäder, Biotope, Gewächshäuser etc. können, ungeachtet der Bestimmungen des NÖ. Landesbauordnung durch die Generalversammlung des jeweiligen Vereines einer Selbstbeschränkung oder eines Verbotes, so ferne nicht andere gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen, unterzogen werden.

§ 7

Einfriedungen und Wege

(1) Außen- und Inneneinfriedungen sind in gefälliger Form herzustellen. Stabgitterzäune die vollständig mit Sichtschutz gestaltet werden unterliegen einer Bauanzeige.

(2) Schilfmatten, durchgehende Plastikplanen und Mauern sind in der gesamten Kleingartenanlage verboten und dürfen somit auch nicht als Außeneinfriedung dienen.

(3) Die Wege innerhalb von Kleingartenflächen sollen so gestaltet sein, dass sie harmonisch in die Anlage passen. Platten und Trittsteine sind möglich.

§ 8

Kleintierhaltung

(1) Ist nur in jenem Umfang gestattet, als dadurch die bestimmungsgemäße Verwendung der Kleingartenfläche nicht beeinträchtigt und eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung der Nachbarschaft durch Lärm, üblen Geruch oder sonstige Einwirkungen verbunden ist.

Hunde müssen in der Gartenanlage an der Leine geführt werden. Des Weiteren müssen sie so gehalten werden, dass sie innerhalb der Gartenanlage auf Allgemeinflächen nicht unvermutet eine Gefahr darstellen. Hundekot muss vom jeweiligen Hundehalter selbst entfernt werden. Dies gilt auch für Hunde von Besuchern und Gästen.

Das Füttern von streunenden Katzen ist verboten. Das Halten von Katzen ist im Hinblick auf die Gefahr für Vögel und anderen Nutztiere besonders zu kontrollieren.

(2) Im Rahmen dieser Bestimmungen obliegt es jedoch der Generalversammlung des jeweiligen Vereines, auf Antrag, durch einfache Stimmenmehrheit festzulegen, ob bzw. welche Kleintiere gehalten werden dürfen. Dies gilt für alle Kleintiere, die im Bereich der Kleintierzucht angesiedelt sind. Desgleichen gilt dies auch für Papageien, Sing- und andere exotische Vögel, die in Volieren oder Käfigen gehalten werden.

(3) Kleintierstallungen sind so zu errichten, dass den gesetzlichen Vorschriften entsprochen wird.

§ 9

Bienenhütten und Bienenstände

(1) Für die Errichtung von Bienenhütten und Bienenständen, sind die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

(2) Die Generalversammlung kann mit einfacher Mehrheit eine Bienenhaltung im Kleingarten verbieten.

§ 10

Vereinswege und Gemeinschaftsanlagen

(1) Jedes Mitglied ist verpflichtet, die seinen Garten umgrenzenden Wege und Flächen zu pflegen und frei von Unkraut zu halten. Wasserrinnen sind regelmäßig zu reinigen. Außerhalb der Einfriedungen und auf Anrainergrundstücken ist jede Ablagerung und Bepflanzung verboten.

(2) Auf den Wegen (Wegrändern) ist jede Ablagerung von Materialien sowie von Schutt und Abfällen verboten. Bei Lagerung von Materialien, Dünger und dgl., die nur kurzzeitig erfolgen darf, ist vom Mitglied Vorsorge dafür zu treffen, dass daraus kein Schaden entstehen kann. Im Anschluss daran sind die Wege wieder zu säubern.

(3) Eine Anhäufung von Materialien vor und in der Vereinsanlage ist verboten. Die Kosten eventueller behördlicher Anstände bei diesbezüglichen Verstößen trägt das Mitglied.

(4) Entstehen bei Materialtransporten Schäden an Zäunen, Kulturen oder Wegen, so sind diese sofort sachgemäß zu beheben, da ansonsten die Instandsetzung von der Vereinsleitung auf Kosten des Mitgliedes veranlasst wird.

(5) Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den Gemeinschaftsanlagen errichtet und nur als Abstellplätze ausgeführt werden. Das Befahren der Wege in den Kleingartenanlagen ist nur im Schrittempo gestattet, das Parken strengstens verboten. Nur das Halten zur Be- und Entladen von Gütern ist kurzfristig gestattet.

(6) Alle Gemeinschaftsanlagen sind mit größter Schonung zu behandeln und vor Beschädigung sowie Verunreinigung bzw., wenn es sich um eine der Wasserversorgung dienende Einrichtungen handelt, auch vor Verseuchung zu schützen. Die Mitglieder haften für alle daraus entstehenden Schäden.

(7) Alle Schäden oder notwendigen Änderungen an den Vereinswegen und Gemeinschaftsanlagen sind von den Mitgliedern unverzüglich zu melden. Reparaturarbeiten sind fach- und sachgemäß auszuführen.

(8) Mit gebührenpflichtigem Leitungswasser ist bestmöglich und sparsam hauszuhalten. Die Verwendung von Wasseruhren ist unbedingt anzuraten, jedoch nicht verpflichtend vorgeschrieben. Schlagbrunnen in älteren Kleingartenanlagen sind fachgerecht zu behandeln und mit dem Grundwasser ist sorgsam umzugehen. Des Weiteren darf das Grundwasser keinesfalls verunreinigt werden.

§ 11

Gemeinschaftsarbeit

- (1) Jeder Gartenbesitzer ist verpflichtet, bei der Schaffung und Ausgestaltung von Gemeinschaftsanlagen mitzuwirken.
- (2) Eine festzusetzende Entschädigung pro Mitglied ist von der Generalversammlung zu beschließen. Arbeiten können von der Vereinsleitung individuell vergeben werden.

§ 12

Allgemeine Ordnung

(1) Der Gartenbesitzer sowie seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was zu Unzukömmlichkeiten führt oder das Gemeinschaftsleben stören kann. Dies betrifft z.B. Lärmen, den Betrieb von Lautsprechern, Schießen, elektronische Spiele und andere Störungen. Daher sind Radios und Fernsehgeräte auf eine für den Nachbarn zumutbare Lautstärke einzustellen.

(2) Die Verwendung von lärmenden Maschinen und Geräten ist nur an von der Vereinsleitung festgesetzten Zeiten gestattet.

(3) Die Mittagszeit gilt als absolute Ruhezeit, in der auch Musikgeräte u. dgl. abgestellt werden müssen. Der Verein beschließt die Ruhezeiten in der Generalversammlung mit

einfacher Mehrheit. Die Stadt- oder Gemeindeverordnungen bleiben hievon jedoch unberührt.

(4) der Verkehr der Mitglieder untereinander soll stets freundlich und hilfsbereit sein, um ein Einvernehmen im Interesse aller Mitglieder zu erhalten.

(5) der Garten soll jederzeit einen gefälligen Anblick bieten. Daher sind z. B. Materialien aller Art so aufzubewahren, dass sie das Schönheitsbild der Anlage nicht beeinträchtigen.

(6) Das Betreten fremder Grundstücke ist in Abwesenheit des Garteninhabers nur bei Elementarereignissen oder bei Einbrüchen, nach Möglichkeit in Begleitung eines Vereinsfunktionärs, gestattet. Der Vereinsleitung ist der ungehinderte Zutritt zu den Gärten und zu den bestehenden Objekten zu gestatten, in dringenden Fällen z.B. Wasserschaden, Schädlingsbekämpfung, auch in Abwesenheit des Parzelleninhabers.

(7) Das Entfachen von Feuern, Verbrennen von Abfällen oder offene Feuerstellen ist streng verboten.

(8) Die Mitglieder, besonders die neu beigetretenen, sollen im eigenen Interesse an Schulungsveranstaltungen, Ausstellungen oder Vorträgen teilnehmen und zur Förderung und Hebung des Ansehens der Kleingärtner beitragen. Dies gilt auch hinsichtlich einer allfälligen Abgabe von Gartenprodukten zu gemeinnützigen Zwecken.

(9) Will ein Mitglied seinen Unterpachtvertrag aufkündigen, hat er dies der Vereinsleitung bekannt zu geben. Es ist aus praktischen und rechtlichen Gründen unbedingt erforderlich, ein Schätz- oder Bewertungsgutachten erstellen zu lassen. Mit der Schätzung der tatsächlich getätigten Aufwendungen für Baulichkeiten, ortsfesten Außenanlagen und Kulturen ist ein vom Zentralverband bestellter Schätzer oder ein gerichtlich beeideter Schätzmeister zu beauftragen, da die Übervorteilung des Gartennachfolgers unstatthaft ist. Das Ausfertigen der Vereinbarung zwischen Rechtsvorgänger und Rechtsnachfolger kann nur mit Zustimmung der Vereinsleitung erfolgen, in welcher alle Beteiligten ihr Einverständnis bekunden. Zahlungen, die ohne Wissen der Vereinsleitung erfolgen, sind unstatthaft.

(10) Die Vereinsleitung ist des Weiteren berechtigt, eine einmalige Einschreibgebühr vom neu eintretenden Mitglied zu verlangen. Die Höhe dieser einmaligen Eintrittsgebühr setzt die alljährliche Jahreshauptversammlung fest. Diese einmalige Einschreibgebühr muss jedoch im Vereinsstatut verankert sein, allerdings nur als Vereinsbeitrag und nicht dessen Höhe. Die Vergabe des Kleingartens obliegt der Vereinsleitung, daher kann ein Bewerber ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden. Bei Rechtsnachfolge in gerader Linie sind die gesetzlichen Vorschriften maßgebend und werden im Bundeskleingartengesetz vom 16. Dezember 1958 in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

§ 13

Verstöße gegen die Gartenordnung

Verstöße des Mitgliedes, seiner Angehörigen oder Gäste gegen die Gartenordnung haben nach zweimaliger schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebener Briefe die Ausschließung aus dem Verein und die Aufkündigung des Unterpachtvertrages durch den Generalpächter zur Folge. Im Übrigen gelten hierfür auch die Bestimmungen des Unterpachtvertrages und der Vereinssatzungen.

§ 14

Besondere Anordnungen

Besondere Anordnungen der Vereinsleitung werden an den dazu bestimmten Aushängestellen und auf einer etwaigen Homepage des Vereins bekannt gegeben. Sie gelten für die Vereinsmitglieder als kundgemachte Bekanntmachungen, weshalb solche die Mitglieder zur Beachtung verpflichten.

Solche spezielle Anordnungen sind:

- (1) Die Vereinsleitung kann vorübergehend die Ruhezeit außer Kraft setzen, z. B. bei Arbeiten, die durch Fachfirmen nach zu bezahlenden Arbeitsstunden (Stehzeiten werden mitverrechnet) ausgeführt werden. Dies gilt auch für Neu-, Um-, und Zubauten, welche der Vereinsleitung angezeigt und von ihr genehmigt wurden, da dies im Interesse der Reduzierung einer längeren, unnötigen Lärmentwicklung gelegen ist.
- (2) Bei allen Vereinstätigkeiten, wie Gemeinschaftsarbeiten, die zeitgebunden sind oder bei Veranstaltungen des Vereines, kann die Ruhezeit ebenfalls kurzfristig abgeändert oder außer Kraft gesetzt werden.
- (3) Diese Anordnungen kann die Vereinsleitung jedoch nur dann treffen, wenn die oben angeführten Punkte durch die Generalversammlung des Vereines beschlossen wurden und die NÖ. Gartenordnung Bestandteil des Vereinsstatutes ist. Um jedoch nicht jedes Mal die Vereinsstatuten ändern zu müssen, sollen sie nur im Grundsatz definiert werden, jedoch nicht im Zeitfaktor. Außerdem soll mit solchen Ausnahmeregelungen äußerst sparsam und nur im unbedingt notwendigen Ausmaß umgegangen werden.

§ 15

Übergangsbestimmungen

(1) Bei der Errichtung von baulichen Objekten in Kleingärten gilt diese Gartenordnung nicht auf jene Objekte, die vor dem Inkrafttreten des NÖ. Kleingartengesetzes vom 6. September 1988 errichtet wurden. Jedoch gilt sie ausnahmslos für jene Bauobjekte, die danach errichtet wurden.

(2) Für Kleingartenflächen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser NÖ. Gartenordnung für Kleingärten bereits an Kleingärtner zur kleingärtnerischen Nutzung überlassen wurden, galten bisher alle jene Gesetze, Verordnungen und Gartenordnungen, die vor dem Inkrafttreten dieser neuen NÖ. Kleingartenordnung Gültigkeit hatten.

(3) Mit Inkrafttreten dieser NÖ. Gartenordnung für Kleingärten, welche im Bundesland Niederösterreich liegen, verliert die bisherige NÖ. Gartenordnung bzw. die Vereinsgartenordnungen ihre Gültigkeit. Die gesetzlichen Bauvorschriften bleiben jedoch hievon unberührt. Nach den gesetzlichen Novellierungen wurden anhängige Bauverfahren nach jenen Kriterien zu Ende geführt, die zum Zeitpunkt des Ansuchens in Kraft standen.

§ 16

Rechtliche Wirkungen

(1) Die gegenständliche Gartenordnung wurde im Einvernehmen zwischen den Kleingartenvereinen und dem Landesverband der Kleingärtner Niederösterreich ausgearbeitet und mehrheitlich beschlossen. Sie stellt für alle Kleingartenanlagen einen Bestandteil des Generalpacht- und Unterpachtvertrages dar. Bei Bedarf kann die Landesgartenordnung aufgrund der Geschäftsordnung des Landesverbandes den allgemeinen und rechtlichen Bedingungen angepasst werden.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Kleingartenordnung verlieren alle bisherigen für den Geltungsbereich dieser Kleingartenordnung bestehenden Vorschriften ihre Gültigkeit.

(3) Parzellen auf Baugrund (Eigengrund) die nicht „Grünland Kleingarten“ gewidmet sind, unterliegen daher auch nicht dem NÖ. Kleingartengesetz, sondern der NÖ. Bauordnung und den einschlägigen Verordnungen.

Diese NÖ. Landesgartenordnung tritt nach Mehrheitsbeschluss mit Wirkung vom 13.09.2024 in Kraft und wird von den Vereinen in deren Jahreshauptversammlungen ebenso beschlossen.

Für den Landesverband

Das Präsidium und der Hauptvorstand