



# **Vereinsordnung**

**Verein der Gartenfreunde  
„Am Weißen See“ Nedlitz e.V.**

(Stand: 09.11.2023)

Das Vereinsleben, die Grundordnung im Verein und die Gestaltung und Nutzung der Kleingärten im Verein werden durch die „Rahmenordnung des Kreisverbandes Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V.“ vom 01.05.2019 und der Ergänzung vom 12.09.2023 geregelt. Ergänzend gilt die in der Mitgliederversammlung am 21.03.2009 beschlossene Satzung. Rahmenordnung und Satzung sind Bestandteile des Kleingartenpachtvertrages.

## **In Ergänzung dazu, gelten im Verein folgende Regelungen:**

### **Mitgliedschaft**

#### **Erwerb der Mitgliedschaft**

➤ Aufnahmegebühr

Bei der Aufnahme als Mitglied ist eine Aufnahmegebühr von 36,00 € je Mitglied zu zahlen.

➤ Aufnahmegebühr

Beim Abschluss eines Pachtvertrages eine Gebühr von 30,00 € je Parzelle zu zahlen.

➤ Vereinsumlage

Bei Übernahme einer Parzelle ist vom übernehmenden Pächter eine Vereinsumlage für die Nutzung der Gemeinschaftsanlagen des Vereins an den Verein zu zahlen.

Die Höhe der Umlage beträgt 623,00 € (in Worten: sechshundertdreiundzwanzig Euro).

Bei Übernahme des Kleingartens und Erwerb der Mitgliedschaft durch Kinder des abgebenden Kleingärtners (Eltern) entfällt die Zahlung der Vereinsumlage.

Die Vereinsumlage wird für die jährliche Nutzung mit 5 % abgeschrieben.

#### **Beendigung der Mitgliedschaft**

➤ Bewertung der Parzelle

Bei Beendigung der Mitgliedschaft und des Kleingartenpachtverhältnisses ist durch den Vorstand auf Kosten des Pächters die Bewertung der Parzelle durch die Kommission des Kreisvorstandes zu veranlassen.

➤ Kosten/Erstattungen bei Kündigung

Die Bearbeitungsgebühr für die Kündigung und den Pächterwechsel beträgt für den abgebenden Pächter 30,00 €.

Verbleibt nach Abzug der jährlichen Abschreibung von 5% für die Nutzung ein Restbetrag der vom bisherigen Pächter eingezahlten Vereinsumlage, so ist dieser Betrag zurückzuzahlen.

Über den Abschluss eines Pachtvertrages mit einem neuen Pächter entscheidet der Vorstand.

### **Mitgliedsbeitrag und finanzielle Sicherung des Vereins**

➤ Haushaltsplan

Der Vorstand legt der Jahreshauptversammlung jährlich einen Haushaltsplan zur Beschlussfassung vor.

➤ Mitgliedsbeitrag

Der jährliche Beitrag je Mitglied wird durch die Mitgliederversammlung beschlossen.

## ➤ Anlagevermögen

Das Anlagevermögen des Vereins besteht aus

- der Außenumzäunung mit 11 Toren und Schließanlagen Schlüsseln und drei Türen TS IV.
- dem Elektroenergienetz vom Hauptanschluss bis zum Anschluss in den Zählertafeln der Parzellen
- dem Wasserrohrnetz bis zu den Parzellenwasserzählern
- dem Abwassernetz auf den Hauptwegen bis zum Anschluss an die Übernahmeschächte der Energie und Wasser Potsdam GmbH
- dem Vereinsheim incl. dessen Infrastruktur und des Inventars
- der Steganlage
- der Website

## ➤ Bewertung des Anlagevermögens

Das Anlagevermögen - Umzäunung, Strom- und Trinkwasseranschluss und Vereinsheim – wurde bei der Währungsumstellung per 01.01.2002 mit einem Bruttowert von 82.000,00 € bewertet.

Das Anlagevermögen – Abwasseranlage – ist mit einem Bruttowert von 65.000,00 € bewertet.

Somit beträgt der Gesamtbruttowert dieses vereinseigenen Anlagevermögens insges. 147.000,00 €.

Dieses Anlagevermögen ist jährlich mit 5,0 % abzuschreiben.

## ➤ Sonderfall Steganlage

Für die Bewertung, den Betrieb und die Werterhaltung der Steganlage ist die Interessengemeinschaft der Bootsfreunde verantwortlich, die hierfür Unterkonten des Vereins bewirtschaftet.

## ➤ Reparatur, Ersatzbeschaffung und Vorsorge

Zum Ersatz des Anlagevermögens und zur sofortigen Beseitigung größerer Havarien und Reparaturen ist ein Reserve- und Havariefonds zu bilden. Diesem sind jährlich möglichst 2.000,00 € zuzuführen.

Die Bildung des Fonds ist im Haushaltsplan als Beschluss der Jahreshauptversammlung vorzulegen. Die Realisierung ist im finanziellen Jahresabschluss nachzuweisen und der Jahreshauptversammlung zu unterbreiten.

Von dieser Regelung sind die Inventare der Bootsfreunde ausgenommen. Für deren Reparatur-, Ersatzbeschaffungs- und Vorsorgekosten sind die Bootsfreunde eigenverantwortlich.

## ➤ Erstattungen und Einnahmen aus dem Anlagevermögen bei Parzellenwechsel

Beim Parzellenwechsel ist der Differenzbetrag zwischen der eingezahlten Umlage durch den Neupächter und der Auszahlung der Restumlage an den ausscheidenden Pächter dem Reserve- und Havariefonds zuzuführen.

## ➤ Entnahme der Gelder für Reparaturen am Anlagevermögen

Jährliche Reparaturen am Anlagevermögen sind aus Pachteinnahmen – Vereinsheim – bzw. über die jährliche festzulegende Vereinsumlage zu finanzieren. Ausgenommen hiervon sind Reparaturen an der Steganlage.

## ➤ Ersatz oder Erweiterung des Anlagevermögens

Bei Ersatz oder Erweiterung des Anlagevermögens sind zunächst Mittel des Reserve- und Havariefonds einzusetzen. Falls die finanziellen Mittel dieses Fonds nicht ausreichen, ist eine zusätzliche Umlage im Rahmen des § 4 der Satzung zu beschließen und zur Kostendeckung heranzuziehen.

## **Besondere Vorstandsbefugnisse**

### ➤ Arten der Pflichtverletzung die zur Erhebung eines Ordnungsgeldes führen können

- Erstellen von Bauten und baulichen Anlagen ohne Genehmigung des Vorstandes
- ungenügende, nach dem Bundeskleingartengesetz festgelegte Bewirtschaftung des Kleingartens
- Verletzung der Ordnungen über die Abnahme von Elektroenergie und der Ordnung zur Regelung der Wasserver- und Abwasserentsorgung im Verein
- Nichtwahrung von Terminen für die Energie- und Wasserablesung
- Verunreinigung von Gemeinschaftsflächen

➤ Höhe des Ordnungsgeldes

- |  |         |
|--|---------|
| - für nicht genehmigte Bauten und bauliche Anlagen sowie Forderungen zur Beseitigung derer auf Kosten des Verursachers | 50,00 € |
| - ungenügende Bewirtschaftung  | 30,00 € |
| - Verletzung der Ordnungen über Abnahme von Elektroenergie und Regelung der Wasserver- und Abwasserentsorgung          | 30,00 € |
| - Terminverzug bei Elektro- und Wasserablesung   | 20,00 € |
| - Verunreinigungen   | 10,00 € |

## **Nutzung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen**

### **zu Punkt 2.3 RGO**

- Die Arbeiten zur Errichtung, Gestaltung, Erhaltung und Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen und zur Durchführung von Veranstaltungen, sowie die Kosten für die Sicherung der Verwaltung des Vereins sind jährlich durch den Vereinsvorstand zu planen.
- Arbeitsstunden und Materialaufwand, sowie der dafür erforderliche Finanzbedarf sind der Jahreshauptversammlung zu Beschlussfassung vorzulegen. Arbeitsstunden der Mitglieder sind mit 6,00 € je Stunde als Aufwand zu berechnen.
- Die Materialkosten und die Arbeitsstunden sind nach der Realisierung der geplanten Arbeiten abzurechnen und die erbrachten Stunden der Mitglieder sind umlagemindernd anzurechnen.
- Die Abrechnung der Materialkosten und der Arbeitsstunden ist der Jahreshauptversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
- Die Höhe der Vereinsumlage je Parzelle ist jährlich im Beschluss der Jahreshauptversammlung auszuweisen.

## **Gestaltung und Nutzung der Kleingärten**

### **zu Punkt 3.1 RGO**

- Der Pächter eines Kleingartens ist verpflichtet, die kleingärtnerische Nutzung im Sinne des § 1 Abs. 1, Nr. 1 des Bundeskleingartengesetzes zu gewährleisten. Die kleingärtnerische Nutzung beinhaltet die Kombination eines nichterwerbsmäßigen Anbaus von Obst, Gemüse und Blumen, sowie die Gestaltung und Nutzung des Kleingartens zu Erholungszwecken.
- Auf mindestens einem Drittel (1/3) der Kleingartenfläche lt. Pachtvertrag sind in der für Kleingärten typischen Vielfalt Obst- und Gemüsekulturen anzubauen.
- Wird bei Gartenbegehungen oder sonstigen Kontrollen festgestellt, dass die Bewirtschaftung des Kleingartens nicht nach den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes erfolgt, kann durch den Vorstand, nach einer Friststellung zur Bereinigung, eine Abmahnung ausgesprochen werden.
- Wird jedoch weiterhin festgestellt, dass die Bereitschaft zur Beseitigung der Mängel nicht vorliegt, kann der Vorstand den Ausschluss gemäß § 3 Abs. 2, Buchstabe c, der Satzung vom 21.03.2009 beschließen.

### **zu Punkt 3.4 RGO**

- Die Anpflanzung von Waldbäumen, Wacholder, Laubfeldgehölzen und Hanf auf den Parzellen ist nicht gestattet.
- Ziergehölze sind – sobald sie die Höhe von 2,50 m erreichen – ohne Aufforderung einzukürzen bzw. zu roden.
- Als Material für Hecken an Parzellengrenzen ist Liguster und für die Vereinsgrenzen Hainbuche zu verwenden. Die Heckenanpflanzung kann im Einvernehmen mit dem Parzellennachbar auf der Parzellengrenze erfolgen, ansonsten ist ein Grenzabstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Nadelgehölzhecken sind nicht gestattet.
- Die Wuchshöhe von Hecken zwischen den Kleingärten darf die Höhe von 1,30 m, zu den Wegen innerhalb der Kleingartenanlage 1,30 m und zur Außengrenze der Kleingartenanlage 2,00 m nicht überschreiten. Diese Höhen sind durch entsprechenden Schnitt, unter Beachtung

der Vogelbrutzeit, einzuhalten. Bei Nichteinhaltung kann mit Festlegung eine Ordnungsgeldes bis zur Abmahnung geahndet werden.

- Die Zäune der Parzellen an den Außengrenzen dürfen an Stellen, an denen keine Hecken wachsen, mit einem Sichtschutz verkleidet werden. Als Material dürfen ausschließlich naturnahe Materialien verwendet werden. Die Höhe des Sichtschutzes ist auf die Zaunhöhe begrenzt. Die Errichtung des Sichtschutzes ist unter Nennung der verwendeten Materialien beim Vorstand per Bauantrag zu beantragen.

#### **zu Punkt 3.5 RGO**

- Die Fütterung streunender Katzen, Hunde und Waschbären ist im Vereinsgelände untersagt.

### **Errichtung von Bauwerken**

#### **zu Punkt 4.2 RGO**

- Die zweckmäßige Nutzung der Kleingewächshäuser mit einer Grundfläche von maximal 10 m<sup>2</sup> ist nachzuweisen. Eine zweckentfremdende Nutzung ist unzulässig. In diesen Fällen ist die Entfernung auf eigene Kosten vorzunehmen.
- Die Installation von Photovoltaikanlagen bis 600 Watt auf Laubendächern ist als Inselanlage statthaft aber genehmigungspflichtig und beim Kreisverband zu beantragen.

### **Ordnung und Ruhe, Lärmschutz etc**

#### **zu Punkt 6.2 RGO**

- Das Befahren der Wege im Vereinsgelände mit dem Kfz ist nur zum Zwecke des Ent- und Beladens zulässig. Dabei ist der kürzeste Weg zur Parzelle zu wählen.
- In der Zeit vom 01.04. – 30.09. ist das Befahren der Parzellenwege zwischen 13.00 – 15.00 Uhr nicht zulässig.
- Das Parken von Kfz im Vereinsgelände ist nur auf den ausgewiesenen Parkplätzen zulässig. Anspruch auf einen Parkplatz im Vereinsgelände besteht je Parzelle für ein Fahrzeug.
- Das Abstellen von PKW-Anhängern im Vereinsgelände darf das Parken von Fahrzeugen der Parzellenpächter nicht behindern.
- Das Parken von Campinganhängern, Wohnwagen/Wohnmobilen und Kfz-Anhängern auf den Parkplätzen im Vereinsgelände im Zeitraum von 31. Oktober bis 31. März d.J. bedarf der Genehmigung durch den Vorstand. Liegt eine Genehmigung nicht vor, sind die Gegenstände zu entfernen.

#### **zu Punkt 6.3 RGO**

Die Kleingartenanlage ist eine Anlage des öffentlichen Grüns der Stadt Potsdam. Die Gartentore sind – wenn Pächter von Parzellen anwesend sind – zu folgenden Zeiten nicht zu verschließen (Die Tore sind einzuklinken, aber nicht zu verschließen):

- Tore Teilstück I, Teilstück II a und b, Teilstück IV, Teilstück III -Nebenweg- zwischen dem 01.04. und dem 30.09. von 10.00. – 20.00 Uhr.
- Tore Teilstück III -Hauptweg- zwischen dem 01.04. und dem 30.09. wochentags und sonntags zwischen 10.00. – 20.00 Uhr, Freitag und Samstag zwischen 09.00 – 21.00 Uhr.

### **Brandschutz**

Es ist nur das Abbrennen von Lagerfeuern mit einer Größe von maximal 1m x 1m aus unbehandeltem Holz statthaft und das auch nur, wenn keine erhöhte Waldbrandgefahr besteht.

## **Verstöße gegen die Satzung, die aktuelle Rahmengartenordnung und die Vereinsordnungen**

Bei Nichteinhaltung der Festlegungen des Bundeskleingartengesetzes, der Rahmengartenordnung des Kreisverbandes Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V., der Vereinssatzung, der Vereinsordnung, des Pachtvertrages und der Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist der betreffende Parzellenpächter durch den Vorstand zunächst einmal zu erinnern und danach abzumahnern. Die Kosten – eine Mahngebühr in Höhe von 10,00 € – trägt das ermahnte Vereinsmitglied. Bei wiederholtem vertragswidrigem Verhalten kann es zur Kündigung des Kleingartenpachtvertrages führen.

Bei Zahlungsrückständen wird bereits bei der Erinnerung eine Säumnisgebühr in Höhe von 6,00 € zusätzlich zu der Rechnungssumme fällig.

### **Hausrecht**

#### **zu Punkt 8.1 RGO**

- Wenn Gefahr im Verzug besteht und Schaden vom Verein abzuwenden ist, sind der Verpächter und dessen Beauftragte berechtigt, die Parzellen zu betreten, ohne dafür die Zustimmung des Pächters einzuholen
- Das Gleiche gilt, wenn der Pächter oder eine von ihm beauftragte Person zu veröffentlichten Terminen (Zählerablesungen oder sonstige Überprüfungen) nicht anwesend ist.
- Diese Bevollmächtigung schließt ein, Zugänge auch mit Hilfsmitteln zu öffnen oder diese Handlung durch Dritte ausführen zu lassen.
- Die dadurch entstandenen Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

#### **zu Punkt 8.2 RGO**

- Bei mehrtägigem Aufenthalt von nicht zur Familie des Parzellenpächters gehörenden Personen auf der Parzelle, ist der Teilstückverantwortliche hiervon zu informieren. Kann dieser nicht erreicht werden, ist ein Vorstandsmitglied zu informieren. Ist die Information nicht erfolgt, kann das Betreten der Parzelle von Vorstandsmitgliedern untersagt werden.

### **II. Weitere für den Verein geltende Regelungen:**

- Die Elektroenergieversorgung sowie die Wasserver- und -entsorgung werden durch die vom Vorstand beschlossenen jeweiligen Ordnungen geregelt.
- Innerhalb des Vereins besteht eine Interessengemeinschaft der Bootsfreunde. Die Aufgaben dieser Interessengemeinschaft regelt die vom Vorstand beschlossene Ordnung.

### **III. Schlussabstimmungen**

***Es handelt sich um eine Abschrift der Vereinsordnung, die in der Vorstandssitzung am 09.11.2023 beschlossen und auf der Mitgliederversammlung 2024 bekannt gemacht wird/wurde.***

*Der Vorstand*