

GZ: Verf-25-2019

Bearbeiter: Jürgen Höchtel, Tel.DW: 30

Bezug: Gartenordnung vom 1.1.1987

Dauerkleingartenverordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Timelkam vom 12.12.2019 betreffend die Bebauung und Gestaltung von Dauerkleingartenanlagen (Dauerkleingartenverordnung) gem. § 27b Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 idgF, in Verbindung mit § 43 Abs. 1 Oö. GemO 1990 idgF.
 mit Wirkung vom 1. Jänner 2020

§ 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt die Bebauung und Gestaltung sowie die Benutzung der durch die Marktgemeinde Timelkam gepachteten und im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Dauerkleingärten“ gewidmeten Flächen (siehe beiliegender Auszug aus der Katastralmappe). Bestimmungen und Festlegungen im Flächenwidmungsplan bleiben von dieser Verordnung unberührt.

§ 2 Widmungs- und Nutzungsbeschränkungen

Die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Dauerkleingärten“ gewidmeten Flächen einschließlich aller baulichen Anlagen dürfen nur bestimmungsgemäß im Sinne des § 27b Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 idgF. genutzt werden. Sie sind demnach auf Dauer für eine nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung oder für Zwecke der individuellen Erholung, nicht jedoch für den dauernden Aufenthalt von Menschen, insbesondere zum Wohnen, bestimmt.

§ 3 Errichtung und Benützung

- 1.1. Die Gemeinde Timelkam stellt den Kleingärtner-Nutzungsberechtigten (Pächtern), im Folgenden kurz mit NB bezeichnet, die von der Gemeinde Timelkam gepachteten Flächen Grdstk. Nr. 873/1 (Sögner), 863/1 und 871 (Schmoller) allesamt KG Pichlwang, zur kleingärtnerischen Nutzung gegen Verrechnung eines jährlich anfallenden Pachtzinses zur Verfügung.
- 1.2. Für diesen Zweck wurde dieses Grundstück von der Gemeinde Timelkam wie folgt aufgeschlossen bzw. ausgestattet:
 - a) Die von der Römerstraße führenden Straßen sowie die PKW-Parkplätze werden beschottert.
 - b) Entlang dieser Straße wurde ein Wasserleitungsstrang mit zentraler Messung verlegt und jede Garten-Parzelle mit Wasser versorgt, wobei jeweils 2 nebeneinander liegende Parzellen mit einem Standrohr und einer Hauptabspernung an der gemeinsamen Grundgrenze ausgestattet werden. Ein Wasserbezug während der Frostperiode ist nicht vorgesehen.
 - c) Bei der Schrebergartenanlage wurden zwei Toiletten errichtet, welche jedoch während der kalten Jahreszeit (Winter) nicht benutzbar sind.



§ 4 Vertragsbestimmungen und Beiträge

- 2.1. Die Vergabe der Schrebergärten erfolgt mittels Pachtvertrag durch den Schrebergartenausschuss. Bei neuen Verpachtungen sind Timelkamer Bürger zu bevorzugen. Beim Schrebergartenausschuss liegt eine Liste von Interessenten auf. Die Gemeinde behält sich ein Mitspracherecht bei der Vergabe vor.
- 2.2. Mit der Verpachtung eines Schrebergartens erklärt der NB, diese Verordnung in der jeweils gültigen, vom Gemeinderat der Marktgemeinde Timelkam genehmigten Fassung verbindlich anzuerkennen.
- 2.3. Die Zuteilung bzw. Verpachtung des Schrebergartens erfolgt auf unbestimmte Zeit. Es wird festgehalten, dass derzeit der Pachtvertrag mit der Fam. Sögner am 31.12.2024 und der Pachtvertrag mit der Fam. Schmoller am 31.12.2022 endet. Spätestens zu diesen Endterminen (je nachdem auf welchem Grundstück sich die Pachtfläche befindet) enden auch die zwischen der Sektion Schrebergarten und den NB abgeschlossenen Pachtverträge, es sei denn, die Marktgemeinde Timelkam kann mit den jeweiligen Grundbesitzern eine Verlängerung des Vertrages vereinbaren. Ist dies der Fall, so verlängern sich auch die mit den NB abgeschlossenen Verträge im selben Ausmaß. Der Pachtvertrag ist grundsätzlich mit einem NB abzuschließen. Sofern der Schrebergartenausschuss zustimmt, können Ehepartner, Personen in Lebensgemeinschaft oder Familienmitglieder als NB mit in den Pachtvertrag aufgenommen werden. Es dürfen jedoch nie mehr als 2 Personen gleichzeitig in einem Pachtvertrag eingetragen werden.
- 2.4. Mit der Verpachtung eines Schrebergartens verpflichtet sich der NB, einen verhältnismäßigen Teil
 - a) der von der Sektion der Schrebergärtner zu leistenden jährlichen Pacht,
 - b) der angemessenen jährlichen Verwaltungskosten,
 - c) der jährlich anfallenden Erhaltungs- und Betriebskosten für die gemeinsamen Anlagen und Einrichtungenan die Sektion der Schrebergärtner zu zahlen.
- 2.6. Eine eigenmächtige Weiterverpachtung des zugeteilten Schrebergartens ist untersagt.
- 2.7. Eine vorzeitige einseitige Lösung des Pachtvertrages durch den Schrebergartenausschuss ist aus folgenden Gründen möglich:
 - a) bei Nichteinhaltung der Schrebergartenordnung,
 - b) bei Vernachlässigung der Gartenpflege nach vorheriger Ermahnung
 - c) bei zweckwidriger Verwendung der Nutzungsflächen und sonstigen Einrichtungen,
 - d) wenn der Nutzungsberechtigte seinen ordentlichen Wohnsitz in Timelkam aufgibt
 - e) eine Auflösung des Pachtverhältnisses durch den Pächter ist jeweils nur zum Jahresende möglich und mindestens 2 Monate vorher schriftlich dem Schrebergartenausschuss bekanntzugeben.
- 2.8. Die für das gepachtete Schrebergartengrundstück zu entrichtende Jahrespacht, Verwaltungs- und die Betriebskosten werden jeweils gegen Ende eines jeden Jahres vom Schrebergartenausschuss vorgeschrieben, wobei die Betriebskosten in gleicher Höhe pro Parzelle abgerechnet werden. Die Verwaltungsarbeit des Schrebergartenausschusses ist unentgeltlich, sodass weitere Kosten nicht anfallen.
- 2.9. Der Schrebergartenausschuss haftet für keine bestimmte Beschaffenheit der zugeteilten Grundfläche und übernimmt keine Haftung für persönliche Schäden oder Sachschäden im



Bereich der Schrebergartenanlage. Es können daher aus dem Titel der Grundnutzung keine wie immer gearteten Ersatzansprüche an die Gemeinde Timelkam oder an den Schrebergartenausschuss gestellt werden.

§ 5 Pflichten der Schrebergärtner (NB)

- 3.1. Die Pflege, Bodenbearbeitung und Bepflanzung der Nutzungsflächen ist nach gärtnerischen Grundsätzen so durchzuführen, dass weder die benachbarten Grundstücke noch die Schrebergärtner selbst durch Beschattung, Geruch oder Ungeziefer beeinträchtigt bzw. belästigt werden. Diese Grundsätze sind besonders bei der Düngung des Gartenbodens, bei der Kompostierung der Gartenabfälle und bei der Verwendung von Spritzmitteln zu beachten.
- 3.2. Die Schrebergarteneinfriedungen dürfen das benachbarte Grundstück nicht beeinträchtigen, und dürfen nur mit einfachen Holzzäunen (fertigen Sichtschutzelementen) oder Maschendrahtgeflechten ausgeführt werden. Im Bereich der Umzäunung (Grenze zu den landwirtschaftlichen Grundstücken) dürfen lebende Zäune nur in einem Mindestabstand von 60 cm zum Zaun gepflanzt werden. Die Einzäunungen dürfen eine Höhe von 180 cm nicht überschreiten.
- 3.3. Falls Mistbeete und Hobby-Glashäuser aufgestellt werden, sind diese in gefälliger Form mit einem dazu geeigneten Material herzustellen und in Stand zu halten. Sie dürfen weiters keinen improvisierten Eindruck erwecken, der das Gesamtbild der Schrebergartenanlage beeinträchtigt. Die maximale Höhe eines Mistbeetes wird mit 100 cm begrenzt. Hobby-Glashäuser sind mit einer Fläche von höchstens 10 m² begrenzt.
- 3.4. Die Errichtung von ortsfesten Bauwerken (z.B.: Garteneinfriedungen oder Mistbeete aus Beton) ist nicht gestattet.
- 3.5. Die Errichtung und Aufstellung von Gartenhäuschen wird bei Einhaltung nachstehender Bedingungen erlaubt:
 - a) Die Gartenhäuschen dürfen auf keine betonierten Bodenplatten und Streifenfundamente gestellt werden. Als Unterbau dürfen lediglich Holzfundamente, Ziegelsteine oder mit Beton befüllte Schalsteine verwendet werden.
 - b) Das Ausmaß der bebauten Fläche der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht mehr als 15 % der Fläche des Dauerkleingartens, keinesfalls jedoch mehr als 35 m² betragen. Vordächer, Dachvorsprünge und ähnliche Bauteile sind auf die bebaute Fläche anzurechnen. Das Gartenhäuschen darf eine Höhe von 4 m bis zur Giebelhöhe nicht überschreiten. Spätere Zubauten über dieses Ausmaß hinaus sind unzulässig.
 - c) Die Gartenhäuschen dürfen nur in Holzbauweise errichtet werden. Die äußeren Sichtflächen des Gebäudes sind mit einem Schutzanstrich (hell- bis dunkelbraun) zu versehen. Sie sind eingeschossig auszuführen. Keller sind nicht erlaubt.
 - d) Bauformen, Baustoffe und Farbgebung von baulichen Anlagen in Dauerkleingartenanlagen müssen so beschaffen sein, dass dadurch das für Dauerkleingartenanlagen charakteristische Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 3.6. Vor Aufstellung eines Schrebergartenhäuschens ist ein einfacher Bauplan bei der Gemeinde (Bauabteilung) einzureichen.



- 3.7. a) Zur östlichen Nachbargrundgrenze (Rieker) ist ein Abstand von mindestens 4 m, sowie zur westlichen Nachbargrundgrenze (Mittermair) ist ein Abstand von mindestens 5 m und b) beiderseits zur Aufschließungsstraße ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.
- 3.8. Die Wirtschaftswege sind für den Schrebergartenbetrieb freizuhalten. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen gestattet und daher innerhalb der Schrebergartenanlage ausdrücklich verboten. Es ist nur das Zufahren für kurzes Be- und Entladen von KFZ gestattet. Für Mopeds und Motorräder ist das Befahren der Zufahrtswege zu den Gärten verboten. Ebenfalls verboten ist das Abstellen von Motorfahrzeugen und Wohnwägen/-mobilen.
- 3.9. Die Betreuung und Erhaltung der unter Pkt. 1.2., Absatz a – c angeführten Anlagen und Einrichtungen obliegt den NB zur ungeteilten Hand.
- 3.10. Nach Ablauf des Pachtverhältnisses mit dem Grundeigentümer ist der Pächter verpflichtet, alle von ihm auf der Schrebergartenfläche errichteten Ein- und Aufbauten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand (landwirtschaftliche Nutzfläche) wiederherzustellen.

Im Falle einer vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses hat der Pächter zu versuchen, die bestehenden baulichen Anlagen und Bepflanzungen an den nachfolgenden Schrebergärtner weiterzugeben. Gelingt dies nicht, kann weder von der Gemeinde noch vom Schrebergartenausschuss Ablöseentschädigung gefordert werden. In einem solchen Fall ist die Nutzungsfläche vom bisherigen Pächter in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

3.11. Bepflanzung

Bei jeder Anpflanzung hat der NB auf die Kulturen der Nachbarn entsprechend Rücksicht zu nehmen. Thujen als Hecke sind nicht erwünscht! Insbesondere ist zu beachten:

- a) Kulturen dürfen die Höhe von 5 m nicht übersteigen. Zum Zeitpunkt dieser Verordnung bestehende höhere Kulturen werden solange geduldet, bis sie zu einem Problem werden – ist das der Fall, hat der NB die Kultur auf seine Kosten zu entfernen.
- b) Kulturen die die Nachbarparzelle beschatten, müssen vermieden werden. Kleine Baumstammformen (Spindel, Spindelbusch und Viertelstämme) sind vorzuziehen. Halbstämme sind zu vermeiden. Hochstämme, Nuss- und Alleebäume sind verboten! Nadelbäume sind nicht erwünscht.
- c) Kulturgewächse dürfen die Gartengrenze nicht überragen.

3.12. Auslichten der Obstbäume

Dem Auslichten älterer Obstbäume ist größtes Augenmerk zuzuwenden. Ebenso müssen abgestorbene oder von gefährlichen Schädlingen befallene Äste, Bäume und Sträucher sofort aus dem Schrebergarten entfernt werden und dürfen auch nicht in zerschnittenem Zustand im Garten gelagert werden.

3.13. Einfriedungen und Wege

Die Wege innerhalb der Schrebergärten sollen der modernen Gartengestaltung Rechnung tragen und dürfen nicht geschlossen betoniert werden. Platten und Trittsteine sind gestattet. Die NB haben den jeweils südlich gelegenen Gartenzaun zu errichten und zu erhalten.

3.14. Wasserbezug



Die Verwendung von Berieselungsanlagen, Wassersprengern, mobile Swimmingpools usw. ist verboten. Ebenfalls verboten ist das Waschen von KFZ. Schadhafte Wasseranlagen sind sofort abzusperren. Schadensfälle an der Gemeinschaftswasserleitung sind dem Schrebergartenausschuss unverzüglich zu melden. Änderungen oder Arbeiten an den Wasserleitungsanschlüssen der Gemeinschaftsanlage dürfen nur mit ausdrücklicher Bewilligung des Schrebergartenausschusses durchgeführt werden.

3.15. Vereinswege und Gemeinschaftsanlagen

Auf der durch die Anlage führenden Straße einschließlich des PKW-Abstellplatzes ist jede Ablagerung von Schutt und Abfällen verboten. Dünger und Materialien jeder Art müssen von öffentlichen Wegen binnen kürzester Frist in den Garten geschafft und die Wege gesäubert werden. Eine Anhäufung von Materialien vor und in der Gartenanlage ist verboten.

Durch Transporte entstandene Schäden an Zäunen, Kulturen oder Wegen sind durch den Verursacher sofort zu beheben, ansonsten erfolgt die Behebung durch den Verein auf Kosten des Verursachers

3.16. Allgemeine Ordnung

Der NB sowie dessen Angehörige und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was zu Unstimmigkeiten führt oder das Gemeinschaftsleben in den Gartenanlagen stört. Dies betrifft besonders: richtiges Einparken (nie mit dem Auspuff zum Garten), das Lärmen, lautes Musizieren jeder Art, Singen, Pfeifen, Schießen und andere Störungen. Lautsprecher sind so einzustellen, dass sie auf die Nachbarn nicht störend wirken.

Es wird grundlegend festgehalten, dass die Schrebergärten als Ruhe- und Erholungsplätze zu betrachten sind. Eine Verwendung als „Partyzone“ wird nicht toleriert und kann zur sofortigen Kündigung des Pachtverhältnisses führen.

Die Verwendung von lärm erzeugenden Maschinen und Geräten ist nur gestattet von:
Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und von 14 bis 19 Uhr
Samstag von 8 bis 13 Uhr
Sonn- und Feiertage = generell verboten!

Der Kontakt der Mitglieder untereinander soll stets freundschaftlich und hilfsbereit sein, um das gute Einvernehmen im Vereinsinteresse zu erhalten.

Der Garten und die unmittelbare Umgebung sollen jederzeit einen gefälligen Anblick bieten. Das Betreten fremder Grundstücke ist in Abwesenheit des NB nur bei Elementarereignissen oder bei Einbrüchen, nach Möglichkeit in Begleitung von Vereinsfunktionären, gestattet. In dringenden Fällen ist den Vereinsfunktionären der Zutritt zu den Gärten und den Baulichkeiten zu gestatten, in besonders dringenden Fällen auch in Abwesenheit des NB.

Eine Auflösung des Pachtverhältnisses ist mindestens zwei Monate vorher dem Schrebergartenausschuss bekannt zu geben.

3.17. Besondere Anordnungen

Mit der Überwachung der Einhaltung der Schrebergartenordnung kann der Schrebergartenausschuss Funktionäre beauftragen. Besondere Anordnungen des Schrebergartenausschusses werden in den Schaukästen bekanntgegeben. Diese Bekanntgabe ist für die NB bindend.

3.18. Kleintierhaltung



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

Auf die Bestimmungen des Oö. Hundehaltegesetzes 2002 idgF. wird verwiesen. Im Besonderen wird auf § 3 Abs. 2 des zitierten Gesetzes hingewiesen, welcher besagt, dass „ein Hund in einer Weise zu beaufsichtigen, zu verwahren oder zu führen ist, dass Menschen und Tiere durch den Hund nicht gefährdet oder über ein zumutbares Maß hinaus belästigt werden und auf fremden Grundstücken nicht unbeaufsichtigt herumlaufen kann“. Außerhalb der Kleingärten sind Hunde daher an der Leine zu führen. Der Hundekot ist durch die Halter sofort zu entfernen.

§ 6 Bildung eines Schrebergartenausschusses

Zur Wahrung ihrer Interessen und zur Erfüllung der gemeinschaftlichen Aufgaben haben die Schrebergärtner (NB) aus ihrer Mitte einen Ausschuss (Schrebergartenausschuss) zu bilden. Dieser Ausschuss hat die Interessen der Gemeinschaft (NB) gegenüber der Gemeinde zu vertreten und auch alle sonstigen erforderlichen Aufgaben wahrzunehmen.

- 4.1. Der Schrebergartenausschuss setzt sich wie folgt zusammen:
Obmann,
Obmann-Stv.,
Kassier,
Kassier-Stv.,
Schriftführer,
Schriftführer-Stv.
und 2 Rechnungsprüfer.
- 4.2. Die Funktionsperiode des Schrebergartenausschusses beträgt 3 Jahre.
- 4.3. Die Wahl oder Bestellung dieses Ausschusses erfolgt durch die NB. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Mitglieder dieses Ausschusses von der Mehrheit der Schrebergärtner gewählt bzw. bestellt wurden. Der Obmann der Schrebergärtner ist bei der jeweiligen Jahreshauptversammlung des Obst- und Gartenbauvereines Timelkam zu bestätigen.
- 4.4. Pro Schrebergartengrundstück sind nur die auf den Pachtverträgen genannten NB stimmberechtigt.
- 4.5. Mit der Pachtung eines Schrebergartengrundstückes tritt der Pächter automatisch dem Obst- und Gartenbauverein Timelkam als Mitglied bei. Der jeweilige Mitgliedsbeitrag wird vom Schrebergartenausschuss einkassiert und an den Verein weitergeleitet.

§ 7 Schlussbestimmungen

Die vorliegende Gartenordnung tritt mit Wirkung vom 1. Jänner 2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gartenordnung vom 1. Jänner 1987 in der Fassung der Gemeinderatsbeschlüsse vom 28. April 1987 und 29. September 1988 und 24. Juni 1999, außer Kraft.

Timelkam, am 13. Dezember 2019

Der Bürgermeister:

Angeschlagen: 13.12.2019

Abgenommen: 30.12.2019

(Kirchberger)

