

KLEINGARTENVERORDNUNG

Verordnung gemäß § 25 Abs. 3 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F

§ 1

GELTUNGSBEREICH

Gartenhütten und sonstige Anlagen

Die Bestimmungen dieser vom Gemeinderat am 22.3.2012 beschlossenen Verordnung finden auf alle im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Stefan/Leoben als „Freiland Sondernutzung Kleingarten“ festgelegten Flächen Anwendung, die im Besitz der Gemeinde St. Stefan/Leoben sind. Sie regeln die Infrastruktur der Kleingartenanlage sowie die Gestaltung von Gartenhütten.

§ 2

BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

1. Als Kleingartenfläche wird die innerhalb einer Kleingartenanlage von Personen nicht erwerbsmäßig gärtnerisch genutzte Grundfläche bezeichnet.
2. Kleingartenanlagen sind zusammenhängende Kleingärten mit den dazugehörigen Gemeinschaftsanlagen, Wegen und Plätzen.
3. Zentrale Gemeinschaftsanlagen dienen den hygienischen und gesundheitlichen Bedürfnissen der Benutzer einer Kleingartenanlage.
4. Gemeinschaftsflächen sind Grundflächen in Kleingartenanlagen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind.
5. Kleingartengebäude sind eingeschossige Bauwerke (ohne Keller- und Obergeschosse, ohne ausgebaute Dachgeschosse) in Kleingärten, in denen keine Einrichtungen für eine Dauerbewohnbarkeit geschaffen werden dürfen. Deren Größe und Ausstattung richtet sich lediglich nach dem Erfordernis von Bauten im Rahmen der bestimmungsgemäßen kleingärtnerischen Nutzung.
6. Anbauten können ausnahmsweise im unbedingt notwendigen Ausmaß im Rahmen der kleingärtnerischen Tätigkeit und ohne wesentliche Veränderung der Baugestalt des Objektes genehmigt werden. Es ist dafür bei der Gemeinde ein schriftliches Ansuchen einzureichen.
7. Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes ausschließlich der Dachüberstände auf einer waagrechten Ebene. Dachüberstände dürfen 70 cm nicht überschreiten.
8. Andere Dacharten als Sattel- oder Pultdächer sind nicht zulässig.
9. Aufschließungswege sind befestigte und befahrbare Wege, die Kleingartenanlagen mit öffentlichen Verkehrswegen oder –flächen verbinden.
10. Nebenwege verbinden Gemeinschaftsflächen oder Kleingärten mit Aufschließungswegen. Sie sind nur in Ausnahmefällen befahrbar.
11. Außeneinfriedungen sind die äußeren Einfriedungen der Kleingartenanlage, mit denen diese gegen andere Grundstücksflächen abgefriedet werden.

12. Inneneinfriedungen sind alle innerhalb einer Kleingartenanlage errichteten Abgrenzungen.

§ 3 GARTENBENÜTZUNG

1. Kleingärten dienen der individuellen Erholung und gärtnerischen Tätigkeit des Nutzungsberechtigten Personenkreises. Durch die Gartennutzung dürfen keine über das ortsübliche Ausmaß hinausgehenden Belästigungen für die Nachbarn entstehen.
2. Jede Aufbewahrung und Ablagerung von Materialien (Baustoffe, Abfälle u. dgl.) die nicht der Gartenbewirtschaftung dienen, ist unzulässig.
3. Die Ausübung von Berufsarbeiten sowie jede der kleingärtnerischen Tätigkeit widersprechende Nutzung mit Ausnahme von Errichtungs- und Erhaltungsarbeiten für die Kleingartenanlage ist innerhalb der Kleingartenanlage unzulässig.
4. AufschlieBungs- und Nebenwege dürfen, mit Ausnahme von Ver- und Entsorgungsfahrten, nicht befahren werden. Die Ver- und Entsorgungsfahrten sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
5. Der Ausschank jeglicher Art von Getränken ist verboten. Die Ruhebestimmungen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung sind genau einzuhalten. Lautes Radio hören, singen und musizieren ist verboten. Die Verwendung eines Benzinrasenmähers ist zulässig.
6. Unkrautvertilgungsmittel dürfen ausnahmslos nicht verwendet werden.
7. Das Waschen von Autos ist verboten.
8. Das Halten von Haustieren in der Kleingartenanlage ist verboten.
9. Jeder Kleingartenbenützer, der während seines Aufenthaltes eigene Haustiere mit in die Kleingartenanlage nimmt, ist angehalten, jegliche Beeinträchtigung (Lärm, Tierkot, etc...) anderer Kleingartenbenützer zu vermeiden und somit die Haustiere nur am Eigengrund zu halten.

§ 4 BAULICHE ANLAGEN

1. Neu-, Zu- und Umbauten unterliegen vor der Errichtung einer Bewilligungspflicht gemäß der Stmk. Bauordnung. Insbesondere sind auch Biotope bei der Gemeinde schriftlich einzureichen und genehmigen zu lassen.
2. Die Errichtung von Tierställen, Hundehütten, Garagen und ähnliches ist unzulässig.
3. Gebäude, Bauwerke und Anlagen müssen für die bestimmungsgemäße Nutzung nachweislich erforderlich sein, sowie in ihrer Ausstattung der Kleingartennutzung entsprechen.
4. Kleingartengebäude sind eingeschossige Holzkonstruktionen, natur oder gebeizt, Kunststofffenster und -türen sind unzulässig. Das Dach ist als Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von ca. 15 – 20 ° und möglichst dunkler Eindeckung auszuführen, Traufenhöhe maximal 2,50 m, Firsthöhe maximal 3,50 m, höchstens ein Arbeitsraum und sonstige Räumlichkeiten für kleingärtnerische Tätigkeit.
5. Alle Objekte müssen in Leichtbauweise errichtet werden. Leichtbauweise liegt vor, wenn der Bau ohne wesentliche Materialverluste abgetragen und wiedererrichtet werden kann. Die Verwendung von Beton- und Schalsteinen ist nur für

- Lagerräumlichkeiten unter Flur und für Fundamente gestattet. Mauerziegel und Blech sind nicht zulässig.
6. Die bebaute Fläche eines Kleingartens darf höchstens 30 m² einschließlich überdachter Veranda betragen.
 7. Bei Errichtung von Zu- und Umbauten darf die lichte Höhe von Arbeitsräumen 2,30 m nicht überschreiten.
 8. Fundierungen sollen durch Punktfundamente vorgenommen werden.
 9. Die Lagerung von Kleingartenerträgen, bzw. von Vorräten ist unter dem Fußboden zulässig (Kellergrube maximal 1/3 der Gartenhütte).
 10. Für die Errichtung der Gartenhütten und bezüglich der Abstände gilt das Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F., wobei bei Festlegung derselben eine gegenseitige Beeinträchtigung der Nachbarschaft auszuschließen ist. Bei Neubauten (auch wenn die alte Hütte durch eine neue ersetzt wird), An- oder Umbauten ist ein Mindestabstand von 1 Meter zur Grundgrenze einzuhalten. Auch bei Neupflanzungen von Hecken und Sträuchern ist der Mindestabstand von 1 Meter einzuhalten.
 11. Die Errichtung von Kaminen, Rauch- und Abgasfängen ist verboten. Die Errichtung eines gemauerten Gartengrills ist unter Einhaltung der gesetzlichen Sicherheitsabstände gestattet.
 12. Die Außeneinfriedung erfolgt mittels Maschendrahtzaun (Wildschutzzaun 1,50 m) und wird durch die Gemeinde errichtet. Die Außeneinfriedungen dürfen von den Kleingartenpächtern nicht geöffnet bzw. entfernt werden oder mit einer Türe oder Tor versehen werden. Generell ist das Beschädigen, Beseitigen oder Verändern des Zaunes strengstens verboten. Außeneinfriedungen (Zaun, Hecke) dürfen nicht in die angrenzenden Grundstücke ragen.
 13. Jene Grundstücksgrenzen, welche durch Zustimmung bzw. Duldung der Gemeinde in der Vergangenheit offen gehalten werden durften, bzw. mit eigenen Gehstoren versehen wurden, oder wo die Außenwände der Gartenhütten den Zaun ersetzt haben, werden im Falle einer Auflösung des Pachtvertrages oder einer baulichen Veränderung (siehe § 4 Punkt 10.) nachträglich die entsprechenden Lücken mittels Maschendrahtzaun eingefügt. Somit entstehen in diesen Fällen danach keine weiteren Kosten, da diese bereits ab der Jahrespacht 2012 für alle Pächter anfallen (siehe § 9 Punkt 2.)
 14. Die Anrainer der Waldrandsiedlung, die einen angrenzenden Kleingarten gepachtet haben, können an jenen Stellen, wo sich bereits jetzt Gehstore befinden, auch weiterhin an jenen Stellen Gehstore haben. Der Ankauf der Gehstore, der dafür benötigten zwei zusätzlichen Säulen, das dafür benötigte Material und die Aufstellung durch die Gemeinde erfolgt auf eigene Kosten und wird direkt mit den Pächtern abgerechnet. Neue, zusätzliche, Gehstore werden nicht errichtet.
 15. Inneneinfriedungen sollen durch Naturhecken, Holzzäune oder dergleichen hergestellt werden. Inneneinfriedungen jeder Art haben eine Höhe von mindestens 0,5 m und höchstens 1,5 m einzuhalten. Inneneinfriedung (Zaun, Hecke) darf nicht in die Aufschließungs- und Nebenwege hineinragen. Eine Neupflanzung von Thujen und Koniferen ist nicht erlaubt.
 16. Die Befestigung von Aufschließungswegen und Stellplätzen darf nur in wasser-durchlässiger Weise erfolgen (Rasensteine oder ähnliches).

§ 5 INFRASTRUKTUR UND GESTALTUNG

1. Jede Kleingartenanlage muss durch Aufschließungswege mit öffentlichen Verkehrswegen oder –flächen verbunden sein.
- 1a Als Zufahrt für Versorgungsfahrten dient das Tor bei der Landesstraße, als 2. Eingangsmöglichkeit dient das Tor auf der Südseite.
2. Die Wasserentnahme kann nur bei den Wasserentnahmestellen (4 Stellen ost- und 4 Stellen westseitig des Hauptweges) durchgeführt werden. Unter der Voraussetzung von selbst durchgeführter Errichtung (=auf eigene Kosten und Aufwand, welcher von der Gemeinde nicht ersetzt wird) ist jeder Kleingartenbenützer berechtigt, eine permanente Wasserleitung bis zu seiner eigenen Parzelle zu legen.
- 2a Die Verwendung des Wassers der Kleingartenanlage ist nur für diese bestimmt. Eine Verwendung außerhalb der Anlage ist verboten und stellt einen Diebstahl an der Gemeinschaft dar, welcher zur Anzeige gebracht wird. Weiters wird eine sofortige Kündigung ausgesprochen
3. Der Anschluss einzelner Kleingärten an das Stromnetz ist nicht zulässig.
4. Je Kleingartenparzelle darf nur ein einziges Objekt errichtet werden. Weitere Gebäude (Nebenobjekte) bzw. außerhalb der betreffenden Parzellenfläche sind nicht erlaubt.
5. Größere Anlagen mit Stützmauern und sonstigen künstlichen Befestigungen sind nicht zulässig.
6. Der Restmüll ist in der hauseigenen Restmülltonne zu entsorgen. Für Bioabfälle, Grünschnitt und Gartenabfälle ist für jeden Kleingarten die Eigenkompostierung vorzusehen, oder eine Biotonne anzumieten. Eine Entsorgung im AWZ ist nicht erlaubt. Für Glas-, Papier, Alu/Weißblech und Verpackungsabfälle stehen die entsprechenden Behälter an verschiedenen allgemein zugänglichen Plätzen im Ortsgebiet zur Verfügung und sind diese Fraktionen dort einzubringen.
7. Die Kraftfahrzeuge der Kleingartenbenützer müssen auf den dafür vorgesehenen und vorhandenen Abstellplätzen abgestellt werden.

§ 6 BEPFLANZUNG

1. Sträucher dürfen innerhalb der Anlage eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. An den Außengrenzen zu anderen Grundstücken ist die Maximalhöhe 1,50 m. Geschlossene Hecken (z. B. Liguster) sind nur an den Außengrenzen erlaubt. Baumpflanzungen sind untersagt, ausgenommen Obstbäume (Niederstamm). Eine Neubepflanzung von Thujen und Koniferen ist nicht erlaubt!
2. Alle Pächter haben Sorge zu tragen, dass die Wege zwischen den Gärten zu gleichen Teilen gepflegt werden, sodass die Benützung der Gehwege nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 ERRICHTEN VON WASSERFLÄCHEN

1. Die Errichtung von Kinderplanschbecken bis max. 2 m² Wasserfläche und einer Höhe von 50 cm sind erlaubt. Der Wasserverbrauch wird mittels einer Pauschale in Rechnung gestellt.
2. Die Errichtung von Feuchtbiotopen ist erlaubt und darf maximal 2 % der Grundfläche betragen, jedoch 6 m² nicht überschreiten. Die ordnungsgemäße Pflege dieser ist Voraussetzung dafür, dass diese erlaubt ist.
1 Füllung pro Jahr wird mittels einer Pauschale in Rechnung gestellt.
3. Jeder Kleingärtner ist für Personen- und Sachschäden, die im Zusammenhang mit der Errichtung einer Wasserfläche auftreten sollten, selbst haftbar.
4. Kinderplanschbeckenfüllungen bzw. Feuchtbiotopfüllungen sind umgehend, spätestens jedoch bis Mitte Mai, der Gemeinde zu melden.

§ 8 VERHALTEN

Die Nichteinhaltung dieser Verordnung sowie Gebührenaußenstände sind ein Kündigungsgrund. Die Gemeinde St. Stefan behält sich vor, falls ein Kleingartenbenutzer durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder grob ungehöriges Verhalten den Mitbenützern oder Nachbarn gegenüber auffällt, die Kündigung auszusprechen.

1. Bei einer Kündigung durch die Gemeinde St. Stefan, oder einer Kündigung durch den Pächter ist binnen eines Monats der Urzustand herzustellen. Sollte ein neuer Pächter unmittelbar darauf folgend das Kleingartengrundstück im bestehenden Zustand übernehmen, so kann auf einen Rückbau auf den Urzustand verzichtet werden.
2. Eine Ablöse für errichtete bauliche Anlagen sowie Bepflanzungen durch die Gemeinde St. Stefan ist ausgeschlossen.

§ 9 BEZAHLUNG

1. Die Bezahlung der Jahrespacht erfolgt je m² Grundstücksgröße.
2. Die Gesamtkosten der Neuerrichtung der Zaunanlage werden, sofern sie die allgemeinen Teile der Anlage betreffen, anteilig in einem Zeitraum von 10 Jahren ab der Errichtung in die Vorschreibung der Jahrespacht eingerechnet.
3. Preise sind unterschiedlich; bebaut mit Hütte oder ohne Hütte.
4. Die Wassergebühr ist in der Jahrespacht enthalten.
5. Der Wasserverbrauch gem. § 7/1 und § 7/2 wird mittels einer Pauschale vorgeschrieben.
6. Die Festsetzung der Jahrespacht und der Pauschalgebühren erfolgt mittels Kundmachung. Die Jahrespacht ist jährlich bis zum 10. Mai für das laufende Kalenderjahr zu bezahlen. Erfolgt keine Zahlung, so wird dem säumigen Kleingartenpächter eine Nachfrist bis längstens 31. Mai gewährt. Verstreicht auch diese ungenützt, so läuft der Pachtvertrag automatisch mit

Ende des Kalenderjahres aus, wobei die Pachtzinsforderung der Gemeinde gegenüber dem säumigen Pächter selbstverständlich aufrecht bleibt.

7. Bei vorzeitiger Auflösung des Pachtvertrages während des Jahres wird die Jahrespacht nicht rückerstattet.

8. Die Auflösung des Schrebergartens seitens des Schrebergartenpächters ist der Gemeinde zwei Monate vor Jahresende bekannt zu geben. (Ausnahme Todesfall)

10. Seitens der Gemeinde muss eine Auflösung des Schrebergartens den Schrebergartenpächtern 6 Monate vor Jahresende bekanntgegeben werden.

§ 10 INKRAFTTRETEN

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

Ronald Schlager eh.

Angeschlagen am: 03.April 2012

Abgenommen am: 17.April 2012