Schrebergartenordnung

für die Regelung der Gestaltung und Benutzung von Kleingärten in der Stadtgemeinde Bischofshofen (Schrebergartenordnung).

§ 1 Begriffsbestimmung und Geltungsbereich

(1) Kleingärten im Sinne dieser Verordnung sind Grundstücke von mehr als 100 m^2 bis maximal 650 $m^{2,}$ die der Erholung oder der nicht gewerbsmäßigen Nutzung dienen. Kleingärten können in oder außerhalb einer Kleingartenanlage liegen. Kleingärten befinden sich auf dem dazu ausgeschriebenen Gebiet „Grünlandgebiet – Kleingartengebiet (GKG)“ gemäß des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Bischofshofen.

(2) Kleingartenanlagen sind Flächen, die mindestens zwei Kleingärten umfassen, die unmittelbar aneinander angrenzen, oder durch Gemeinschaftsflächen oder Wege voneinander getrennt sind.

(3) Ein Nachbarsgrundstück im Sinne dieser Verordnung ist ein Grundstück der Kleingartenanlage, welches direkt an ein anderes Grundstück der gleichen Kleingartenanlage angrenzt. Nachbar im Sinne dieser Verordnung ist der Pächter des Nachbargrundstücks.

(4) Diese Verordnung findet Anwendung auf Kleingärten, welche sich im Gebiet der Stadtgemeinde Bischofshofen befinden.

§ 2 Pacht

(1) Die Kleingartenfläche wird dem Kleingärtner durch Unterpachtvertrag überlassen.

(2) Die Pachtverhältnisse werden auf 15 Jahre abgeschlossen. Sie können jedoch von dem Unterpächter unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum 31. März und 30. November jeden Jahres gekündigt werden. Danach verlängern sich die Pachtverträge auf unbestimmte Zeit, wobei wiederum vom Unterpächter auch nach Ablauf der 15-jährigen Pachtdauer das Rechtsverhältnis unter Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist zum 31. März und 30. November gekündigt werden kann. Eine Kündigung des Pachtvertrags muss schriftlich erfolgen.

(3) Die Übertragung der Rechte aus einem Pachtvertrag an einem Kleingarten auf eine andere Person bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung der Stadtgemeinde Bischofshofen als Unterverpächterin.

(4) Dem Inhaber eines Kleingartens sowie seinem Ehegatten ist die Pachtung eines weiteren Kleingartens im selben Bundesland nicht gestattet.
(5) Der Unterpächter ist nicht befugt den Pachtgegenstand wiederum zu verpachten.

§ 3 Erholungszweck

(1) Die Kleingärten dürfen ausschließlich zu Erholungszwecken genutzt werden. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht gestattet.
(2) Ein ganzjährliches Bewohnen der Kleingärten ist nicht gestattet.

§ 4 Bepflanzung

(1) Waldbäume und Baumarten mit einer zu erwartenden Kronenbreite (gemessen am bereitesten Punkt der Krone) von mind. 4 m dürfen nicht gepflanzt werden. Die gepflanzten Bäume dürfen maximal eine Höhe von 6 m erreichen. Sollten die Maßgaben überschritten werden, so ist der Baum – allenfalls unter Beiziehung einer Fachkraft – zu beschneiden.
(2) Erlaubtes Gehölz und Straucharten dürfen im Garten eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Nach außen hin sind die Regelungen über lebende Zäune zu beachten.
(3) Bei Bäumen und Gehölzen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zum Nachbar einzuhalten. Von dieser Bestimmung kann mittels schriftlicher Vereinbarung der Betroffenen abgegangen werden.
(4) Feldgemüse darf für den Eigenbedarf angebaut werden.
(5) Bei der Anpflanzung ist auf die Kulturen der Nachbarn - insbesondere bezüglich der Beschattung und des Nährstoffentzugs - Rücksicht zu nehmen. Bei Meinungsverschiedenheiten ist eine Fachkraft (Gärtner, Florist, etc.) zu konsultieren. Bleiben die Meinungsverschiedenheiten bestehen, kann die Verpächterin zur Streitschlichtung herangezogen werden. Die Entscheidungen der Verpächterin sind sodann verbindlich.
(6) Pflanzen, die vor in Kraft treten dieser Verordnung gepflanzt wurden, bleiben von dieser Bestimmung unberührt.

§ 5 Benutzung

(1) Die Benutzung durch den Pächter muss möglichst schonend für die Bodensubstanz, die Umwelt und die Nachbarn erfolgen. Insbesondere beim Einsatz von Düngemittel muss bedacht auf die gesetzlichen Vorschriften genommen werden.
(2) Durch den Einsatz von Düngemittel darf der Nachbar nicht geschädigt werden. Wird durch Düngen dennoch die Pflanzenkultur des Nachbarn geschädigt, ist der Geschädigte auf den Zivilrechtsweg verwiesen.
(3) Sollte sich eine Schädlingsbekämpfung als notwendig erweisen, hat dies unter sinngemäßer Anwendung des Abs 1 zu erfolgen. Sollte der Pächter unkundig über den Einsatz von Schädlingsbekämpfungsmitteln sein, hat er eine Fachkraft (Gärtner, Florist, etc.) beizuziehen und dessen Weisungen zu befolgen.

(4) Die Wege innerhalb der Kleingartenanlage dürfen nur zum Zwecke der Anlieferung von für die Bewirtschaftung oder Bebauung/Bepflanzung notwenigen Materialien, sowie von Einsatzfahrzeugen befahren werden.

(5) Die Verordnung der Stadtgemeinde Bischofshofen über die Bestimmung zum Schutz gegen Lärm ist auf die Kleingartenanlage anzuwenden.

(6) Es dürfen keine Tiere in der Kleingartenanlage gehalten werden. Das Mitbringen von Haustieren ist gestattet, wenn dadurch keine anderen Pächter belästigt werden. Der Besitzer des Tieres hat dafür zu sorgen, dass das Tier keine anderen Pachtobjekte der ohne Einwilligung der jeweiligen Pächter betritt. Auf den Wegen in der Anlage ist das Tier an der Leine zu führen oder sonst geeignet zu verwahren. Es darf zu keiner Zeit eine Gefahr für Menschen von dem Tier ausgehen. Im Übrigen sind diesbezügliche Verordnungen der Stadtgemeinde Bischofshofen zu beachten.

(7) In der Kleingartenanlage ist das Fahrradfahren nur im Schritttempo gestattet.

§ 6 Bebauung

(1) In dem Kleingarten dürfen ein Gartenhaus und einem Nebenobjekt – unter Vorbehalt des § 7 - errichtet werden.

(2) Als Nebenobjekte zählen insbesondere Gerätehütten, Glashäuser und Pergolen. Die erlaubten Größen der Nebenobjekte ergeben sich aus § 7 Abs 4.

(3) Ein neuzubauendes Gartenhaus hat sich an dem Gesamtbild der Kleingartenanlage zu orientieren. Insbesondere ist es in Holzbauweise zu errichten.

(4) Ein Gartenhaus darf eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Die Standfläche darf maximal 14 m^2 betragen, wobei eine allfällige Veranda nicht anzurechnen ist. Die Fläche der Veranda darf maximal weitere 10 m^2 betragen.

(5) Der Abstand des Gartenhauses zum Nachbargrundstück ist einvernehmlich festzulegen und schriftlich festzuhalten. Sollte keine Einigung gefunden werden, muss der Abstand zu angrenzenden Grundstücken mindestens 2,00 m betragen.

(6) Bereits bestehende Gartenhäuser und Nebenobjekte gelten als mit dem Kleingarten mitverpachtet. Die Verpächterin übernimmt keinerlei Haftung für die Beschaffenheit oder die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften. Bei Mängelbeseitigungsaufträgen iSd Salzburger Baupolizeigesetz ist der Pächter der Bescheidadressat.

(7) Die Gartenanlage ist mit einer Trinkwasserleitung erschlossen. Die Pächter verpflichten sich die gesondert zur Vorschreibung gelangenden Wasserbenützungsgebühren zu tragen. Weiters gelangen die für die Kleingartenanlage anfallenden Betriebskosten (Entsorgung Gartenabfälle, Instandsetzungsmaterialien etc.) anteilsmäßig gesondert zur Vorschreibung.

(8) Innerhalb der Kleingartenanlage sind zur Abgrenzung nur lebende Zäune und Holzzäune bis max. 2,00 m zulässig. Diese Höhe darf nur überschritten werden, wenn an die Einfriedung kein Nachbarsgrundstück angrenzt und sie zur Lärmabwehr notwendig ist, sie an Müll- oder Kompostplätzen angrenzt oder die Einfriedung zum Windschutz an der Außenlinie der Kleingartenanlage dient. Auch die Einfriedungen haben das Gesamtbild der Kleingartenanlage zu wahren.

(9) Über die Errichtung von Gartenhäusern oder Nebenobjekten, sowie das Aufstellen von Zäunen oder das Setzen von Lebendzäunen ist die Verpächterin schriftlich zu informieren. Die Verpächterin kann binnen 3 Wochen ab Einlagen des Schreibens der Maßnahme widersprechen. Die Pflicht zur Einholung einer allfälligen baubehördlichen Bewilligung nach dem Salzburger Baupolizeigesetz bleibt von diesen Bestimmungen unberührt.

(10) Die Errichtung von Pools, gleich ob Aufstellbecken und eingegraben, Jacuzzis, Whirlpools ist nicht gestattet. Kinderplantschbecken mit einer maximalen Größe von 1,5 m x 1, 5 m oder mit einem Durchmesser von 1,5 m sind hingegen gestattet.

(11) Das Aufstellen von Trampolinen ist nicht gestattet. Minitrampoline für Kinder kleiner als 1,5 m x 1,5 m bzw. mit einem Durchmesser von max. 1,5 m sind hingeben gestattet.

(12) Die Abs. 10 und 11 gelten auch für bereits aufgestellte bzw. errichtete Pools, Aufstellbecken, Jacuzzi, Whirlpools, Trampolline etc.

§ 7 Sonderbestimmungen für Nebenobjekte

(1) Unter gewissen Umständen ist die Errichtung eines zweiten Nebenobjekts erlaubt. Die Entscheidung behält sich die Verpächterin vor. Die Verpächterin entscheidet anhand von Größe des Grundstücks, Größe der bestehenden Objekte und Größe des geplanten Objekts, ob ein zweites Nebenobjekt hinzugefügt werden darf. Die bebaute Fläche darf niemals 25 vH der Kleingartenparzelle übersteigen.

(2) Für die Abstandsbemessung des Nebenobjekts zum Nachbarsgrundstück gilt § 6 Abs 5 sinngemäß.

(3) Die Verpächterin kann die Errichtung eines Nebenobjekts entgegen § 6 Abs 1 verbieten, wenn es sich aus der Größe des Grundstücks ergibt und das Objekt nicht ohne Beeinträchtigung der Abstandsvorschrift errichtet werden kann.

(4) Die maximale Größe von Nebenobjekten Beträgt:

Nebenobjekt	max. (LxBxH)
Glashaus	3,00m x 2,00m x 2,50m
Pergola	3,50m x 3,50m x 2,50m alternativ Durchmesser bei rundförmigen Bodenflächen: 3,50m
Gerätehütten	2,50m x 2,00m x 2,50m
Andere	2,50m x 2,00m x 2,50m

§ 8 Baueinstellung

Wird entgegen den §§ 7 und 8 ein Grund bebaut, ist die Bauführung unverzüglich einzustellen.

§ 9 Besichtigung

Den Organen der Verpächterin oder deren Beauftragten steht eine Besichtigung des Pachtgegenstands zur angemessenen Tageszeit frei. Bei Gefahr in Verzug ist das Betreten des Pachtgegenstands zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

§ 10 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung und die Kompostierung haben an den dafür bestimmten Stellen zu geschehen.

§ 11 Grillen

Die heiße Asche darf nicht im Abfall oder im Kompost entsorgt werden.

§ 12 Rasenmähen

Das Rasenmähen, Rasentrimmen und Heckenschneiden mit motorbetriebenen Geräten (gleich ob elektrisch oder kraftstoffbetrieben) ist untersagt.

§ 13 Werbematerial

Werbematerial darf an Gemeinflächen nur nach vorheriger Absprache mit der Verpächterin angeschlagen werden.

§ 14 Sonstiges

(1) Die Ruhezeiten sind von 23:30 Uhr bis 07:00 Uhr. Lautes Feiern und Musik im Freien sind innerhalb der Ruhezeiten nicht gestattet.
(2) Wege und Zufahrten sind jederzeit für Einsatzfahrzeuge freizuhalten.
(3) Das Abstellen von Fahrrädern, E-Scootern, Kinderwägen etc. ist auf den Gehwegen nicht gestattet.
(4) Für die Entsorgung von Abfall hat jede(r) SchrebergartenbesitzerIn selber Sorge zu tragen.
(5) Das Betreiben von Drohnen ist im Schrebergartengelände bzw. Kleingartengelände untersagt.
(6) Die SchrebergartenbesitzerInnen haben auf ein ordentliches Erscheinungsbild ihrer Schrebergartenanlage zu achten.

§ 15 Strafbestimmungen und Zivilrechtsweg

(1) Wird gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen, so ist der Verantwortliche von der zuständigen Behörde nach § 23 Baupolizeigesetz zu bestrafen.
(2) Wird ein Pächter durch das Verhalten eines anderen Pächters in welcher Weise auch immer geschädigt, so sind die Parteien auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

§ 16 Kontrollorgane

Vom Ausschuss der Stadtgemeinde für Wohnungsangelegenheiten werden für eine Periode von zwei Jahren vier Kontrollorgane bestellt. Den Anordnungen der Kontrollorgane bzw. den Organen des Ordnungsamtes ist Folge zu leisten. Die Missachtung der Anordnungen stellt eine Verletzung der Kleingartenordnung dar und kann nach § 17 sanktioniert werden.

§ 17 Verstoß gegen diese Verordnung

Das Zuwiderhandeln gegen diese Verordnung stellt einen wichtigen Grund im Sinne des § 12 Abs 2 Kleingartengesetz dar und berechtigt die Verpächterin zur Auflösung des Pachtverhältnisses unter Einhaltung der gesetzlichen Frist.

§ 18 Schlussbestimmung

(1) Diese Verordnung tritt mit 01.05.2025 in Kraft.
(2) Das Bundesgesetz vom 16. Dezember 1958 über die Regelung des Kleingartenwesens (Kleingartengesetz) findet subsidiär Anwendung.

Für die Gemeindevertretung:
Der Bürgermeister:
Hansjörg Obinger

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.04.2025